



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 27 września 2023 r.

Poz. 3784

### UCHWAŁA NR LXIV/436/23 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 20 września 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVII/386/23 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra, 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. z późn. zm., uchwała co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się zmianę Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 3.** Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) „plan” – zmianę Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra;
- 2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

- 4) „powierzchnia biologicznie czynna” – teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 5) „powierzchnia zabudowy” – powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa, tzn. zajmuje nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowe, zieleń), zajmuje nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, tzn. zajmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowe, zieleń), zajmuje nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) „usługi nieuciążliwe” – działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może kwalifikować się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzona według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku wysokości obiektów budowlanych, które nie są budynkami, jest to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 11) „przepisy odrębne” – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

#### § 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§ 5.** Rysunek planu zawiera:

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych wg symboli określonych w § 7,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) Oznaczenia informacyjne:
  - a) wymiarowanie z wartością w metrach,
  - b) droga gminna przebiegająca poza granicami planu,
  - c) informacja o położeniu obszaru w granicach Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

**§ 6.** Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 7.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 0,1330 ha;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni około 0,0049 ha.

**§ 8. 1.** Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznym, o których mowa w § 12 na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 1.**

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

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i dróg;
- 4) obowiązują zasady ochrony przyrody wynikające z położenia obszaru planu w granicach Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego uchwałą Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Św. z 2014 r. poz. 3154). Na terenie ww. obszaru występują zakazy oraz odstępstwa od zakazów oraz są ustalone działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej przebiegającej poza granicami planu. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Miedziana Góra;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo poprzez sieć kanalizacji sanitarnej lub do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:
  - a) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
  - c) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w lit. a) i b) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań,
  - d) wymogi, o których mowa w lit. a) i b) nie dotyczą przyłączy;
- 10) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

**Rozdział 4.****Stawki procentowe do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10 %.

**DZIAŁ III.****Ustalenia szczególne dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojeżdżania i dojazdów,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m,

c) dla pozostałych obiektów: 7 m.

2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu MN:

1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, oprócz miejsc w garażu;

2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

3) ilość miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu wraz z jej poszerzeniem w granicach opracowania, które stanowi droga dojazdowa o symbolu KDD.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 15. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDD, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenie drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) parametry techniczne drogi zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających: 3,5 m.

**DZIAŁ IV.  
Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

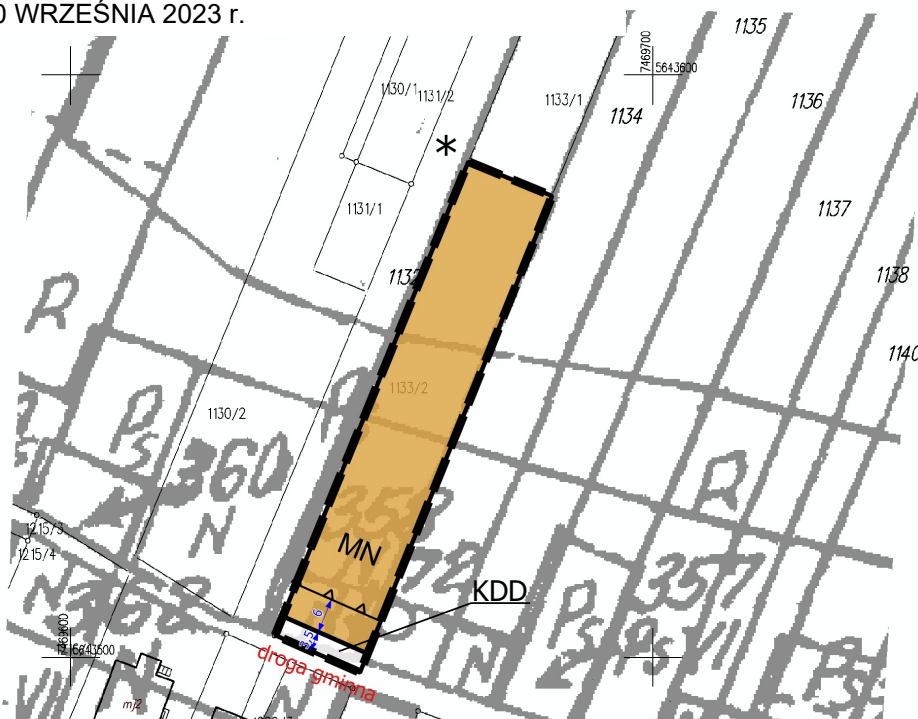
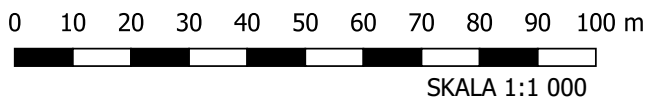
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Miedziana Góra

**Rafał Micigolski**

ZMIANA NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KOSTOMŁOTY II - CZĘŚĆ I NA TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXIV/436/23  
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA  
Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2023 r.



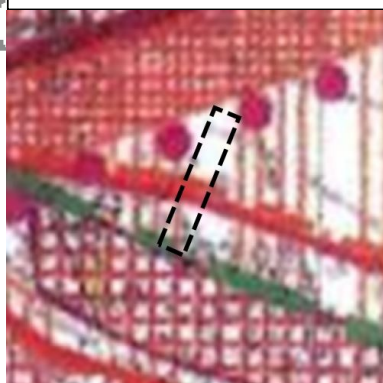
**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- WYMIAROWANIE Z WARTOŚCIĄ W METRACH
- droga gminna** DROGA GMINNA PRZEBIEGAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU
- \*** CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH SUCHEDNIOWSKO-OBŁĘGORSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra



- OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny pól uprawnych i sadownictwa
- granice terenów, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe
- ścieżki rowerowe
- obszary występowania w przewadze gleb klas I - IV (klasa IV, sporadycznie klasa III)

PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIE MAPY EWIDENCYJNEJ W POSTACI RASTROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KIELCACH  
LICENCJA NR GN-III.6642.6982.2022.2604.CL2  
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/436/23  
Rady Gminy Miedziana Góra  
z dnia 20 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra**

Uwagi do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 lipca 2023 r. do 18 sierpnia 2023 r. nie wpłynęły.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/436/23  
Rady Gminy Miedziana Góra  
z dnia 20 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Miedziana Góra rozstrzyga, co następuje:

- 1) Realizacja zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej będących skutkiem uchwalenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty II – część I na terenie gminy Miedziana Góra, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
- 2) Zadania określone w pkt 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, w tym m.in.: dotacji, kredytów lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.
- 3) Realizacja i finansowanie zadań z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych przebiegać będzie na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/436/23

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 20 września 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**