DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 27 września 2023 r.

Poz. 3785

Podpisany przez:
Anna Maria Jaworska-Dąbrowska
Data: 27.09.2023 12:55:23

UCHWAŁA NR LXIV/437/23
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 20 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra

Na podstawie 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 2022 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVII/385/23 Rady Gminy Miedziana Góra dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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 późń. zm., uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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 Porzecze 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) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzoną według zasad określonych 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 najwyżej położonego punktu tego obiektu;

10) „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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

8) 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

5) 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) oznaczenia literowe terenu funkcjonalnego wg symbolu określonego w § 7,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy;

2) oznaczenia informacyjne:

a) wymiarowanie z wartością w metrach,

b) informacja o położeniu obszaru w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) informacja o położeniu obszaru na terenie zmeliorowanym,

d) droga gminna przebiegająca poza granicami planu.

§ 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 terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 1,1052 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 § 13 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;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

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-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego uchwałą Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3154). Na terenie ww. obszaru

występują zakazy oraz odstępstwa od zakazów oraz są ustalone działaniaw 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.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

§ 12. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 800 m^2 i 20 m.Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 85^o do 95^o.Ustalenia zawarte w ust. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 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) w związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie zmeliorowanym, w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest do przebudowy urządzeń, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;

6) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Miedziana Góra;

7) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo poprzez sieć kanalizacji sanitarnej lub do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

8) 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;

9) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;

10) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:

   a) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,

   b) 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 wymaganiem wymienionym w lit. a) jest technicznie niemożliwie, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagania,

c) wymóg, o którym mowa w lit. a) nie dotyczy przyłączy;

11) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;

12) szerokość dojazdów dopuszczonych ustaleniami planu powinna być nie mniejsza niż:

- 5 m, jeżeli służą dojazdowi do maksymalnie 3 działek budowalnych,

- 8 m, jeżeli służą dojazdowi do więcej niż 3 działek budowlanych.

Rozdział 5.
Stawki procentowe do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. 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 szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 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: zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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: 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 6 m,

c) dla pozostałych obiektów: 6 m.

2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 25^{o} do 45^{o}.

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) 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 po stronie wschodniej.

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

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

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

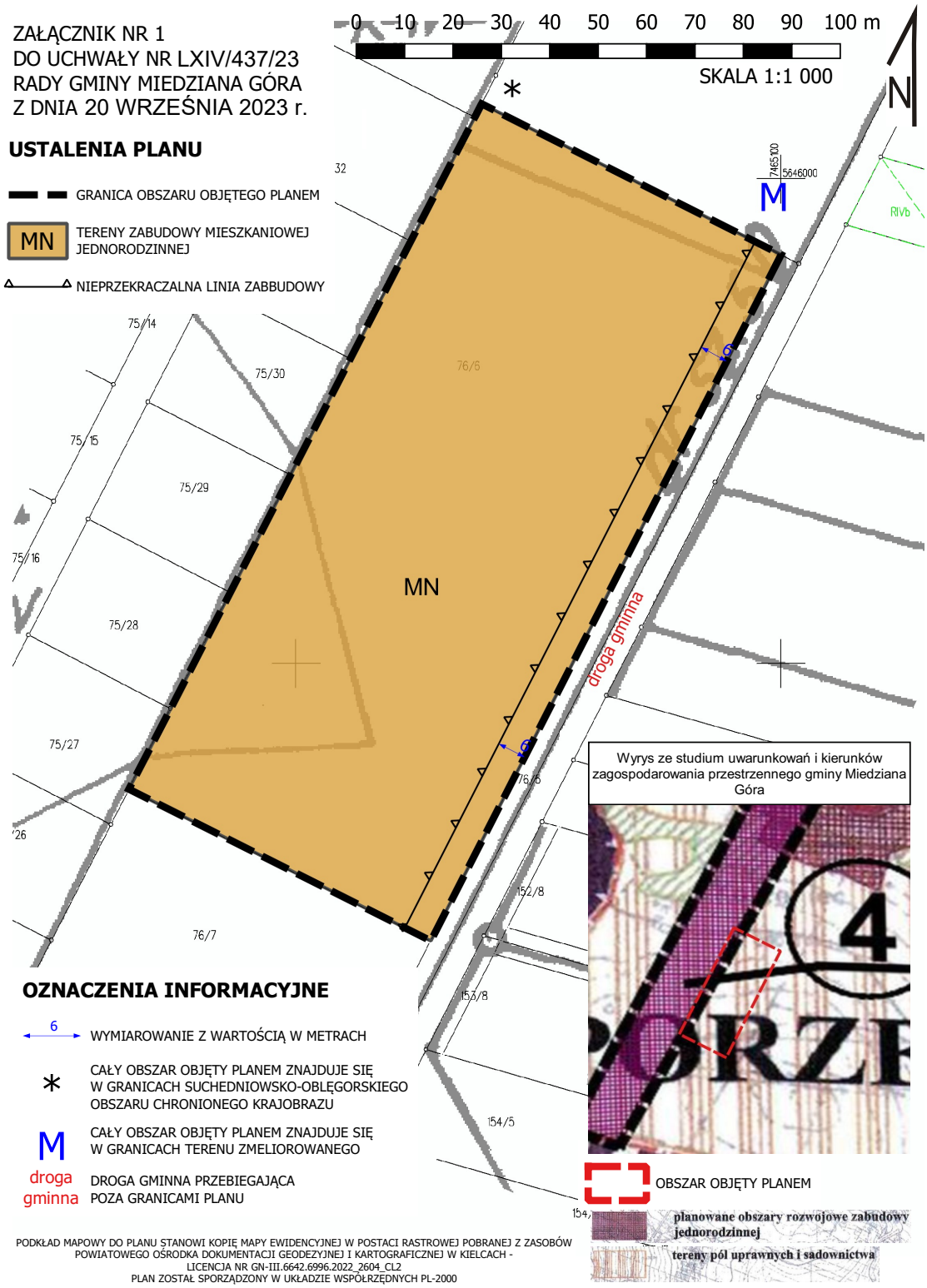
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Miedziana Góra

Rafał Micigolski

ZMIANA NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PORZECZE TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIV/437/23
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA
Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2023 r.



PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY EWIDENCYJNEJ W POSTACI RASTROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KIELCACH - LICENCJA NR GN-III.6642.6996.2022_2604_CL2
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/437/23
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 Porzecze 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/437/23

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 Porzecze 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/437/23
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