

Projekt

z dnia 2 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Tumlin 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 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVIII/260/17 z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany planu, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami zatwierdzonego uchwałą nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. ze zmianami, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej "planem", o której mowa w Uchwale Nr XXVIII/260/17 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra o pow. 527,60 ha, zwana dalej "planem".

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000 jako integralna część planu,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – zał. Nr 3;
- 3) dane przestrzenne – zał. nr 4.

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

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem identyfikacyjnym lub symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą, dla którego obowiązują te same ustalenia;

- 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 linii rozgraniczających dróg oraz wód powierzchniowych płynących, zgodnie z rysunkiem 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 wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, z wyłączeniem domów weselnych, tartaków, składowania oraz konfekcjonowania materiałów sypekich oraz wszelkiego rodzaju odpadów;
- 10) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące terenami rolnymi;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 12) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 13) **pasach technologicznych** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia poniżej 12°;
- 15) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4.1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa § 38, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

2. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi lub z drogą wewnętrzną należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę położoną poza terenami wyznaczonymi do zabudowy oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg.

5. Niezależnie od zapisu ust. 4 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach.

6. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 5. 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 sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) budowę dróg pożarowych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym - granica obrębu Wykień,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) linie energetyczne 15 kV wraz z pasami technologicznymi;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) granica administracyjna gminy Miedziana Góra,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) krzyże i figurki przydrożne,
 - d) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „Zagnańsk,
 - e) granica terenów zmeliorowanych i zdrenowanych,
 - f) granica strefy 500 m od cmentarza położonego poza obszarem planu,
 - g) wody powierzchniowe płynące.

§ 7. Zakres planu zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 8. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1-MN11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) US - teren sportu i rekreacji;
- 5) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 6) P - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 7) R - tereny rolnicze;

- 8) ZL - tereny lasów;
- 9) ZLz - tereny zalesień;
- 10) ZZ - tereny zieleni łąkowej;
- 11) WS1 - tereny wód powierzchniowych płynących;
- 12) WS2 - tereny wód powierzchniowych stojących;
- 13) K - teren urządzeń oczyszczania ścieków;
- 14) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 15) KD-L1, KD-L2 - tereny dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 16) KD-D1 - KD-D3 - tereny dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 17) KDW1 - KDW47 - tereny dróg wewnętrznych;
- 18) Kx1 - Kx9 - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 19) Kp – teren ciągu pieszego.

§ 9. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, zieleni, brązu i szarości;
- 2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wykorzystanie w wykończeniu elewacji drewna;
- 3) ustala się stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, chyba, że ustalenia pozostałe stanowią inaczej;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miedziana Góra;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 55% ich powierzchni, przy czym zgody na wycinkę wymagają te, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) wkomponowanie budynków w zadrzewienia pozostawione na działkach budowlanych;
- 8) nakaz dostosowania robót budowlanych (w szczególności prac ziemnych) do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 10) stosowanie wolnej przestrzeni pomiędzy podmurówką ogrodzenia a dolną częścią panela ogrodzeniowego w celu zachowania możliwości migracji zwierząt;

- 11) ochronę zasobów wód podziemnych w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 414 Zagnańsk poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu oraz naturalnych spadków terenu w celu zachowania naturalnego spływu wód powierzchniowych;
- 13) zakaz niszczenia i uszkodzania systemów melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem ich funkcjonalności;
- 14) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:
 - a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz ich zasypywania.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych.

3. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN11 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RU dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się na rysunku strefę 500 m od cmentarza położonego w obszarze planu, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji ujęć wód wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i figurki przydrożne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych;
- 3) przy wszelkich pracach inwestycyjnych prowadzonych w bezpośrednim otoczeniu obiektów należy uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

§ 12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków wyznaczone na rysunku planu:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D3;
- 3) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1-KDW47, ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1 - Kx8 oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem Kp.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty,

- b) dojścia i dojazdu,
- c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) teren biologicznie czynny: min. 55%;
- 7) powierzchnię zabudowy: do 40%;
- 8) minimalną powierzchnię działek: 800 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 55° 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 mniejszej niż 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. "wole oko";
- 6) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim;
- 7) ustala się min. jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty,
 - b) dojścia i dojazdu,
 - c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) teren biologicznie czynny: min. 65%;
- 7) powierzchnię zabudowy: do 35%;
- 8) minimalną powierzchnię działek: 800 m²,

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 55° 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) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim,
- 7) ustala się min. jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) teren biologicznie czynny: min. 65%;
- 7) powierzchnię zabudowy: do 60%;
- 8) minimalną powierzchnię działek: 800 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 55° 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. "wole oko",
- 6) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim,
- 7) ustala się min. jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) teren biologicznie czynny: min. 65%;
- 7) powierzchnię zabudowy: do 35%;
- 8) minimalną powierzchnię działek: 800 m².

3. 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 mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 55° 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 mniejszej niż 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. "wole oko",
- 6) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim,
- 7) min. jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN5-MN9** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) wiaty i altany,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust.1;

7) obsługa komunikacyjna: droga powiatowa Podgród-Ćmińsk zlokalizowana poza granicami planu poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych: do 11 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: do 6 m;

3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 55° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 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) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim;

6) 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".

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN10** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wiaty i altany;

b) dojścia i dojazdy;

c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 40%;

6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenie, o którym mowa w ust.1;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: do 11 m;

b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: do 6 m;

2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;

3) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim;

- 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".

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN11** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) teren biologicznie czynny: minimum 55%;
- 5) powierzchnia zabudowy: do 40%;
- 6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenie, o którym mowa w ust.1;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
- 4) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim;
- 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 krzywoliniowe, tzw. "wół oko".

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji.

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty
- b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym i zadrzewienia,
- c) zieleń przydomowa,

d) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 60%;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) min. jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub min. jedno miejsce parkingowe na 200m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 7) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) całkowita wysokość istniejących budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - d) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 55°,
 - e) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim.

3. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MNU na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 30 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- 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 pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynku usługowego,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) mała architektura,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) min. jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz min. jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej,;
- 5) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim,
- 6) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe (wolnostojące lub dobudowane do budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego) oraz wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) mała architektura,
 - e) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
- 4) min. dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, min. jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz budynek rekreacji indywidualnej, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych: do 11 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 7 m;
- 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
- 5) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim.

4. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L2 poprzez tereny MN1, WS i ZZ oraz droga oznaczona symbolem KDW44.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zieleń o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) min. dwa miejsca postojowe na trzech zatrudnionych lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków do kalenicy dachu: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej.

4. Zasady obsługi komunikacji: zgodnie z rysunkiem planu,

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **P**– tereny produkcji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna stanowiąca przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usługi stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) mała architektura,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń o funkcjach izolacyjnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 80%;
- 5) min. trzy miejsca postojowe na dwóch zatrudnionych oraz min. jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta, realizowane na

terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 13 m;
- 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat: 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe czterospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
- 4) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia.

2. Zasady zagospodarowania: ustala się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleń lęgową.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych jedynie w obrębie dróg leśnych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** - tereny zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej, takich jak lokalizacja budynków kubaturowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz składowisk odpadów;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **WS1** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się przeznaczenie: wody płynące.

2. Zakazuje się:

- 1) zmiany ukształtowania terenu;
- 2) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót niż konserwacyjnych na cieku wodnym.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS2** – teren wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** – teren urządzeń oczyszczania ścieków, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) przepompownia ścieków,
 - b) obiekty i urządzenia związane z doprowadzeniem i odprowadzeniem ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,

- b) drogi dojazdowe i place manewrowe,
- c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:

- 1) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ograniczenie uciążliwości obiektu;
- 3) w celu złagodzenia skutków oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się z pasa zieleni, składającego się głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju.

3. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 10,0m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,

4. Geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych 20° do 50°,

5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z gromadzeniem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód;
- 2) wysokość budynków: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 6) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o który mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Droga powiatowa klasy lokalnej nr 0289T relacji Samsonów - Tumlin - Miedziana Góra o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni min. 7 m;
- 3) chodniki;
- 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

5. Droga powiatowa klasy lokalnej nr 0292T relacji Wykień Kościelny - Podgród - - Tumlin - droga powiatowa Nr 0289T o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) szerokość jezdni min. 7 m;
- 3) chodniki;
- 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

7. Drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D1 - KD-D3**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) chodniki;
- 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1 - KDW47** – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 15 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni 3,5 m.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kx1 - Kx9** – tereny ciągów pieszo-jezdniowych, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5m;
- 2) szerokość pasa jezdni min. 3,5 m.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kp** - teren ciągu pieszego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 2 m.

§ 36. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN11 ustala się następujące zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) scaleń i podziału należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN1-MN11 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 4 ust 2.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 37. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 2) podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 38 ust. 6 pkt 7.

§ 38. 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;
- 4) dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø90;
- 2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu wykonania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø160 dla przewodów grawitacyjnych oraz nie mniej niż Ø90 dla przewodów tłocznych;
- 2) w terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:

- 1) zagospodarowanie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) zagospodarowanie wód z usług do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 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 7m);
- 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 inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (7,5 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;
- 9) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
- 10) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym zmianą planu 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 przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o paliwa nisko lub bezemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Miedzianej Górze, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznej drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami zmiany planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 39. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 40. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN1-MN11, US, MNU - 15%;
- 2) P, U - 20%.

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

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

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr Rady Gminy Miedziana Góra z dnia r.
w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin
na terenie gminy Miedziana Góra**

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

Uwag nieuwzględnionych brak

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr Rady Gminy Miedziana Góra z dnia r.
w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin
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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra postanawia, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany planu miejscowego 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483), 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 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia r.
w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin
na terenie gminy Miedziana Góra.**

Dane przestrzenne do zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia r.

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy, o której mowa powyżej.

W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz przepisów prawa miejscowego.

W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych,
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni,
- 6) prawo własności,
- 7) rozważono interes publiczny i interes prywatny,
- 8) w trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Miedziana Góra. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opiniach i uzgodnieniach oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby planu społeczność miała zapewniony dostęp i wgląd do nich,
- 10) teren posiada dostęp do sieci wodociągowej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Nie było wymogu określenia:

- 1) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 3) potrzeb interesu publicznego.

Gmina Miedziana Góra posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została sporządzona i zatwierdzona Uchwałą Nr XVIII/146/16 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 15 czerwca 2016 r. Procedowanie niniejszej zmiany planu nie koliduje z ww. analizą.

Zabudowa została tak zaplanowana, aby zachować warunki wynikające z ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni, gdyż struktury przestrzenne zostały tak ukształtowane aby dążyć do zminimalizowania transportochłonności (wyznaczone tereny zabudowy posiadają dostęp do transportu publicznego), nowa zabudowa umożliwia mieszkańcom

maksymalne wykorzystanie transportu publicznego. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie było wymagane, ponieważ teren zmiany planu położony jest poza pasem dróg publicznych, w którym zlokalizowane są pasy jezdne, chodnik, co daje możliwość poruszania się rowerzystom. Zabudowa została zaplanowana w sąsiedztwie i jako kontynuacja istniejącej zabudowy.

Rozwiązania planistyczne uwzględniały zasadę wyznaczania terenów budowlanych jako uzupełnienie zabudowy w ukształtowanej tkance osadniczej a nowe tereny budowlane stanowią kontynuację istniejących terenów budowlanych, które wyposażone są w infrastrukturę techniczną i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały uwzględnienia, ponieważ na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty wojskowe, a teren oddalony jest od granic państwa kilkaset kilometrów.

Nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 82).

Gmina Miedziana Góra posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została sporządzona i zatwierdzona uchwałą Nr XVIII/146/16 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 15 czerwca 2016 r. Ustalenia projektu zmiany planu nie kolidują z wnioskami wynikającymi z tej analizy.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą generować wydatków z budżetu gminy na realizację uzbrojenia technicznego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zapewnią wpływy z podatków od nieruchomości oraz renty planistycznej.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000 co spełnia wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami.

Mając na uwadze powyższe, w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowej zmiany planu.

Zabudowa została tak zaplanowana, aby zachować warunki wynikające z ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni, gdyż struktury przestrzenne zostały tak ukształtowane aby dążyć do zminimalizowania transportochłonności (wyznaczone tereny zabudowy posiadają dostęp do transportu publicznego), nowa zabudowa umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu publicznego. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie było wymagane, ponieważ teren zmiany planu położony jest poza pasem dróg publicznych, w którym zlokalizowane są pasy jezdne, chodnik, co daje możliwość poruszania się rowerzystom. Zabudowa została zaplanowana w sąsiedztwie i jako kontynuacja istniejącej zabudowy.

Rozwiązania planistyczne uwzględniały zasadę wyznaczania terenów budowlanych jako uzupełnienie zabudowy w ukształtowanej tkance osadniczej a nowe tereny budowlane stanowią kontynuację istniejących terenów budowlanych, które wyposażone są w infrastrukturę techniczną i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały uwzględnienia, ponieważ na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty wojskowe, a teren oddalony jest od granic państwa kilkaset kilometrów.

Gmina Miedziana Góra posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została sporządzona i zatwierdzona uchwałą Nr XVIII/146/16 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 15 czerwca 2016 r. Ustalenia projektu zmiany planu nie kolidują z wnioskami wynikającymi z tej analizy.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą generować koszty w związku z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Będą one 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483), które będą finansowane z:

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000 co spełnia wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami.

Mając na uwadze powyższe, w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowej zmiany planu.