UCHWAŁA NR XII/101/08
Rady Gminy w Miedzianej Górze
z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy w Miedzianej Górze, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 2 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo, na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „zmianą planu".
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach działek o nr ewidencyjnych 47/7 i 44 na terenie sołectwa Przyjmo, o którym mowa w Uchwale VII/58/07 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia z dnia 28 czerwca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo, na terenie gminy Miedziana Góra,
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały,
   2) Zał. Nr 1 - Rysunek Zmiany nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000",
   3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
   4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedzianej Górze w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Zmiana planu, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska została poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o terenie.
5. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
   1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo, na terenie gminy Miedziana Góra na środowisko przyrodnicze,
   2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo, na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra,

2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 12. 10. 1995 r. i zaewidencjonowanej pod nr 2207/11/95, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
5) **intensywności zabudowy terenu** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1,0m od poziomu podłogi,
6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
9) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, przez drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową,
10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

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

§ 4

Rysunek zmiany planu zawiera:
1) oznaczenie literowe terenów, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,

2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:
1. Ochrony interesu publicznego,
2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i miejsc pracy,
3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.
2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7

1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,
3. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 8

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzania ścieków,
3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację,

§ 9

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

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowy sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku zmiany planu:
   1) U - tereny handlu, usług i produkcji,
   2) DRB - teren doliny rzecznej bocznej,
   3) KD-L – teren przeznaczony pod poszerzenie powiatowej drogi lokalnej,
   4) KL – teren powiatowej drogi lokalnej,
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenia w wodę,
   2) odprowadzenia ścieków,
   3) zaopatrzenia w gaz,
   4) zasilania energetycznego,
   5) telekomunikacji,
   6) gospodarki odpadami,
   7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,
3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
   1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,

2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding" na elewacjach budynków,
3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
4) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
5) ogrodzenie działek:
   a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
   b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8m.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

§ 13

Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy:
1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego oraz budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

§ 14

Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) dla terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem U, któremu przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 15

Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK" planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 18

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej bezpośrednio, droga wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – tereny handlu, usług i produkcji, ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe: handel, usługi i produkcja.
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      b) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      c) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      d) parkingi i ciągi komunikacyjne,
      e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym oraz mała architektura.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków usługowych i produkcyjnych lub wolnostojące,
   2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
   3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
   4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki.

3. Dla terenu U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ograniczenie wysokości budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12,0m ponad średni poziom terenu,
   2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
   3) dachy budynków dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków,
   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 krzywolinijne tzw. "wole oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
   5) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
   6) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
   7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
   8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może wynosić więcej niż 1,3m ponad średni poziom terenu. Wysokość podpiwniczenia ponad 1,3m należy traktować jako kondygnacja,
   9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i min. 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem U,
   10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem U, poprzez drogę powiatową lokalną, oznaczoną symbolem KL, zlokalizowaną poza granicami terenu objętego zmianą planu oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L, dojazd do działki nr 47/7 poprzez działkę nr 44 lub działki nr 48/8, 48/7 i 48/3 położone poza granicami zmiany planu,
   11) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
4. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane, na następujących zasadach:
   1) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio, wydzieloną drogą wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową,
   2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
   3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20m,
   4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie U nie może być mniejsza niż $800m^2$,
   5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogę wewnętrzną oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **DRB** – teren doliny rzecznej bocznej ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona lub nieurządzona,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, drogi, mała architektura, stawy i zbiorniki wodne,
3. Zasady zagospodarowania – wprowadza się zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych produkcyjnych, gospodarczych i garaży.

§ 21

1. Teren oznaczony symbolem **KD-L** o szerokości w liniach rozgraniczających 2,5m przeznacza się pod poszerzenie pasa drogi powiatowej klasy lokalnej, celem uzyskania dla tej kategorii drogi, właściwych parametrów technicznych.
2. Dopuszcza się wykorzystanie pasa drogowych dla prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w taki sposób, by elementy uzbrojenia wyprzedzały działania związane z realizacją nawierzchni trwałych.
3. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 22

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 13.
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze – nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23

Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny wymagające scaleń i podziału nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2004 r. Dz. U. Nr 216, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

ROZDZIAŁ 9

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

§ 24

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz:
   1) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.
2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:**
   1) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
   2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków).

3. **W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:** odprowadzenie wód opadowych z terenu zabudowy objętego ustaleniami zmiany planu zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
   1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
   2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Przyjmo.
   3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
   1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
   2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
   3) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1.

6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**
   1) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
   2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:**
   W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**
   1) W zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
   2) Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady –** obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę powiatową klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KL zlokalizowaną poza granicami zmiany planu oraz teren oznaczony symbolem KD-L.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 12

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

§ 27

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

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
Przepisy uzupełniające

§ 28

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 400m^2 powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania.

§ 29

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

§ 30

Dla terenu objętego Zmianą Nr 2 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, uchwalonego Uchwałą Nr XV/114/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2004 r. Nr 165, poz. 2253 ze zmianami).

ROZDZIAŁ 2
Przepisy końcowe

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 32

Zobowiązuje się Wójta Gminy Miedziana Góra do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 33

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jan Szustak