

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra
"Część Południowa" 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/101/19 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. ze zm., Rada Gminy Miedziana Góra uchwala:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra, w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni ok. 315,3702 ha.
2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników:
 - 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra;
 - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej 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, oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym z cyfrą;
 - 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 granicy pasa drogowego, 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 terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego (budynki gospodarcze i garaże, dojazdy utwardzone, miejsca postojowe, place manewrowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związane bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na terenie inwestycji;
 - 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 w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, z wyłączeniem domów weselnych, tartaków, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych i wulkanizacyjnych, składowania oraz konfekcjonowania materiałów sypkich;
 - 10) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
 - 11) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie elektromagnetyczne tej linii;
 - 12) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
 - 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa § 45, 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. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi lub z drogą wewnętrzną należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 4

1. 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.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 5

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

§ 6

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 8,
 - e) strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza,
 - f) linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 KV wraz z pasem technologicznym,
 - g) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV wraz z pasem technologicznym,
 - h) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznym,
 - i) granica występowania urządzeń melioracji wodnych - sieć drenarska oraz rowy melioracyjne wykonane w ramach zadania inwestycyjnego "Miedziana Góra";
- 2) oznaczenia informacyjne
 - a) granica obrębów ewidencyjnych,
 - b) KD-L3 - teren drogi publicznej powiatowej położonej poza granicami planu,
 - c) granica złoża "Kostomłoty";
 - d) granica złoża "Krzemucha";
 - e) granica złoża "Laskowa Góra",

- f) granica terenu górniczego "Laskowa Góra II",
- g) granica obszaru górniczego "Laskowa Góra II",
- h) granica terenu górniczego "Kostomłoty IV",
- i) granica obszaru górniczego "Kostomłoty IV",
- j) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu położony na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego - cały obszar planu;
- k) wieża telefonii komórkowej,
- l) zakładowe ujęcie wody.

§ 7

Zakres planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jej granicach, w celu:

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

§ 8

Tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu oznaczono symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU1, MNU2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) **U1, U2** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 5) **P/U** - teren produkcji i usług;
- 6) **PG1** - teren przemysłu związanego z przerobem surowców mineralnych;
- 7) **PG2** - teren powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych;
- 8) **K** - teren oczyszczalni ścieków;
- 9) **ZC** - teren cmentarza;
- 10) **ZL** - tereny lasów;
- 11) **Z** - tereny zieleni łąkowej;
- 12) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 13) **R** - tereny rolnicze;
- 14) **KD-GP** - teren drogi publicznej krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 15) **KD-G** - teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej;
- 16) **KD-L1, KD-L2** - tereny dróg publicznych powiatowych klasy lokalnej;
- 17) **KD-D1, KD-D2** - tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej;
- 18) **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4** - teren dróg wewnętrznych;
- 19) **Kx1, Kx2, Kx3, Kx4** - tereny ciągów pieszo jezdnych.

§ 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 ujednoczony, 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 ujednoczonej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.
- 4. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 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, poza terenami oznaczonymi symbolami PG1 i PG2;

- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, 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 z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;
- 7) zachowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 8) ochronę urządzeń melioracji wodnych, tj. sieci drenarskiej, rowów melioracyjnych oraz cieków naturalnych poprzez:
 - a) zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych, w przypadku przebudowy urządzeń melioracji wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
 - b) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - d) zakaz lub uniemożliwienie przechodzenia przez ten obszar,
 - e) umożliwienie dostępu do wód przez właścicieli nieruchomości przyległych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - f) uzyskanie zgody wodnoprawnej na realizację planowanych w obrębie cieków naturalnych (rzek) przedsięwzięć.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych wynikających z ustaleń szczegółowych.

§ 11

Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP;
 - b) od 10 m i 20 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych oznaczonych symbolami KD-L1, KD-L2 i KD-L3 (położonej poza granicami planu),
 - d) 6 m do 25 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1-KDW4 oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx3, Kx4;
- 2) utrzymanie istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi w pkt 1 liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa nie może nastąpić w kierunku linii rozgraniczających dróg;
- 3) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 45%;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 40%;

- 6) minimalną powierzchnię działek: 800 m².
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15⁰ 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;
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
5. W terenach położonych w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Kielce - Kielce Piaski obowiązują ustalenia § 44.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) zieleni przydomowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 5) powierzchnię zabudowy: do 60%;
 - 6) minimalną powierzchnię działek: 1200 m².
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
 - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15⁰ 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;
 - 6) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego
 - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1;
 - 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
5. W terenach położonych w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Kielce - Kielce Piaski obowiązują ustalenia § 44.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) zielen przydomowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 5) powierzchnię zabudowy: do 60%;
 - 6) minimalną powierzchnię działek: 1200 m².
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 10° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
 - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° 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;
 - 6) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego
 - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1;
 - 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
5. W granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. Lokalizacja budynków mieszkalnych i budynków mieszanym z funkcją mieszkalną oraz budynków produkujących artykuły żywności, budynków żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności poza granicą pięćdziesięciometrowej strefy ochrony sanitarnej ustalonej od cmentarza grzebalnego.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1** – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen o funkcjach izolacyjnych o minimalnej szerokości 10 m składająca się z gatunków drzew i krzewów o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych,
 - b) dojścia i dojazdy.
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) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
 - 5) minimalną powierzchnię działek: 1500 m².
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15⁰ na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2** – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni o funkcjach izolacyjnych o minimalnej szerokości 10 m składająca się z gatunków drzew i krzewów o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych,
 - b) dojścia i dojazdy.
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) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
 - 5) minimalną powierzchnię działek: 1500 m².
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15⁰ na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.
7. W granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** - teren sportu i rekreacji, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: obiekty sportu i rekreacji, w tym place zabaw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
 - 5) minimum 3 miejsca postojowe, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: do 8 m,
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 15⁰ do 40⁰, w tym dachy płaskie.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** – teren produkcji i usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,

- b) usługi,
- c) składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) budynki socjalne,
 - c) budynki administracyjne i biurowe,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) place manewrowe.
- 2. Ustala się następujące zasady kształtowania 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) minimum 0,25 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: do 20 m;
 - 2) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.
- 4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
- 5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 19

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG1** – tereny przemysłu związanego z przerobem surowców mineralnych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne związane z przeróbką surowców mineralnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy,
 - b) magazyny,
 - c) obiekty wyposażenia technicznego i technologicznego,
 - d) budynki socjalne,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze,
 - f) dojścia i dojazdy.
- 2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) teren biologicznie czynny: min. 5%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%;
 - 5) minimum 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.
- 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokości budynków: do 20 m;
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie.
- 4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG2** – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja złóż surowców mineralnych,
 - a) złoża "Kostomłoty" do rzędnej 200 m n.p.m.;
 - b) złoża "Laskowa Góra" do rzędnej 205 m n.p.m.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) magazyny gotowych produktów,

- b) zwałowiska mas ziemnych i skalnych oraz nadkładu,
 - c) dojścia i dojazdy.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości terenu biologicznie czynnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wydobywania i mobilnych urządzeń krusząco-sortujących,
 - c) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górnictwa,
 - d) dopuszcza się tworzenie pólek transportowych, placów załadunkowych, przeładunkowych i manewrowych oraz dróg technologicznych,
 - e) dopuszcza się gromadzenie w wyrobisku górnictwa mas ziemnych i skalnych oraz wyrobów gotowych i półproduktów,
 - f) zasady i warunki podziału nieruchomości: zaleca się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego.
 - 4) obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej poprzez teren oznaczony symbolem PG1 oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-D1.
2. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych lub usuwalnych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż; masy ziemne i skalne przemieszczane lub usuwalne w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż mogą być zagospodarowane do:
 - 1) wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych;
 - 2) niwelacji terenów niekorzystnie ukształtowanych;
 - 3) utwardzania powierzchni terenów;
 - 4) zabezpieczenia terenów przed erozją;
 - 5) podbudowy dojazdów i dojść;
 - 6) formowania zwałowisk oraz wałów zabezpieczających;
 - 7) masy ziemne i skalne nie mogą być zanieczyszczone ani zawierać jakichkolwiek odpadów;
 - 8) zwałowiska powinny być zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 9) po zakończeniu eksploatacji, w granicach terenu należy przeprowadzić jego rekultywację zgodnie z kierunkiem określonym w decyzji właściwego Organu Ochrony Środowiska.
 3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** – teren oczyszczalni ścieków, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna ścieków sanitarnych doprowadzanych z części terenu gminy systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją oczyszczalni ścieków i jej ochroną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z procesem odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
 - b) obiekty i urządzenia związane z komunalną gospodarką odpadami;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:
 - 1) możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska;
 - 2) w celu ograniczenia uciążliwości oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się z pasa zieleni, oraz składającego się głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z oczyszczalnią ścieków:
 - 1) wysokość budynków do: 8 m;
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%
 - 6) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** – teren cmentarza, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz (przeznaczenie gruntów pod grzebalnictwo i pochówki),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niezbędne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu o całkowitej wysokości nie wyższej niż 12 m,
 - b) kolumbarium,
 - c) parking,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemy odwodnień jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
 - 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.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów;
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiorniki wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.
2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;
 - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z jego utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** – tereny rolnicze, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) utrzymanie śródpolnych zadrzewień;
 - 2) wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do gleb.

§ 27

Publiczna droga krajowa nr 74 Sulejów-Kielce-Opatów-Lipnik-Tarnobrzeg-Stalowa Wola-Nisko klasy głównej ruchu przyspieszonego do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-GP**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 36 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 7 m,
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28

Publiczna droga wojewódzka nr 748 Ruda Strawczyńska-Strawczyn-Kostomłoty klasy głównej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 16 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 7 m,
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

Publiczna droga powiatowa nr 0288T przez wsie: Laskowa-Kostołoty Drugie-Kostołoty Pierwsze klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 21 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30

Publiczna droga powiatowa nr 0290T Ciosowa-Ławęczna-Herby-Miedziana Góra klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 10 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31

Publiczna droga gminna nr 346013T klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 33 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32

Publiczna droga gminna klasy dojazdowej (bez numeru), oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 13 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ciągu pieszo-jezdni, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,5 m do 6,5 m;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdni: min. 3 m.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** - teren ciągu pieszo-jezdni, ustala się:

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

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** - teren ciągu pieszo-jezdni, ustala się:

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

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx4** - teren ciągu pieszo-jezdni, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdni: min. 3 m.

§ 41

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) formy ochrony zabytków;
- 3) przestrzenie publiczne;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) krajobrazy priorytetowe.

2. Obszar planu położony jest częściowo w terenach górniczych "Laskowa Góra II" ustanowionego w decyzji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 sierpnia 2021 r., znak: ŚO-V.7422.25.2021 zmieniającej koncesję nr 5/98 z dnia 29 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami z terminem ważności do 31 grudnia 2037 r. i "Kostomłoty IV" ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 maja 2014 r., znak: OWS-V.7422.14.2014 z terminem ważności do dnia 31 grudnia 2038 r. Działalność górnicza odbywa się zgodnie z powyższymi decyzjami oraz na zasadach określonych w Planach ruchu zakładów górniczych i zgodnie z projektami zagospodarowania złóż.
3. Tereny oznaczone symbolami MN, U, R, KD-G, KD-L1 położone w sąsiedztwie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem PG narażone są na niekorzystne oddziaływanie robót strzałowych, tj. znajdują się w zasięgu strefy rozrzutu odłamków skalnych, rozprzestrzeniania się drgań sejsmicznych oraz zasięgu podmuchu fali powietrznej.
4. Tereny funkcjonalne położone w terenach górniczych "Kostomłoty IV" i "Laskowa Góra II" znajdują się w zasięgu leja depresji.
5. W granicach terenów górniczych ustala się nakaz stosowania w nowo realizowanych budynkach konstrukcji odpornych na oddziaływanie związane z działalnością górniczą.

§ 42

1. Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** dopuszcza się scalenie i podział działek na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²;
 - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 8 m.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1, MNU2, U1 i U2** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach
 - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 25 m;
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 8 m.
3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 43

1. Wskazuje się na rysunku planu linię energetyczną wysokiego napięcia 110kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem E110 kV wraz z pasem technologicznym wynoszącym 20 m od osi linii w obie strony (łącznie 40 m).
2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.
3. W pasie technologicznym, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m ppt.
4. W granicach wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznej pasów technologicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi za zgodną właściciela tych linii oraz zachowania bezpiecznego odstępu od linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44

1. Wskazuje się na rysunku planu linię energetyczną wysokiego napięcia 220 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem E220 kV wraz z pasem technologicznym wynoszącym 25 m od osi linii w obie strony (łącznie 50m).
2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.
3. W pasie technologicznym, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 3) zakaz lokalizacji hałd i nasypów zwiększających rzędne terenu więcej niż 0,5 m;
 - 4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m ppt;
 - 5) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, 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 zgodnie z § 46 ust. 6 pkt 7.

§ 46

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej sanitarnej do oczyszczalni ścieków położonej w granicy obszaru planu;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego;
- 5) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód z terenów usług, przemysłu, dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

- 2) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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 stały 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 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 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 PGE Dystrybucja S.A.;
- 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;
- 11) w granicach wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznych pasów technologicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi za zgodną właściciela tych linii oraz zachowania bezpiecznego odstępu od linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa ekologiczne oraz odnawialne źródła ciepła i energii, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy Miedziana Góra, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania (prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami);
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się: wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (w tym dowóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) wymaga uzyskania przez inwestora stosownego pozwolenia wodnoprawnego.

11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 27-40.

§ 47

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 48

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 49

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