

UCHWAŁA NR .....  
Rady Gminy Miedziana Góra  
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr VI/39/19 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina 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 uchwała:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra, w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni 1 985,6200 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 - dane przestrzenne.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina 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 literowo-cyfrowym;
  - 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% powierzchni zabudowy i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego (budynki gospodarcze i garaże, dojazdy utwardzone, miejsca postojowe, place manewrowe, zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% powierzchni zabudowy 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 budynków mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, z wyłączeniem domów weselnych, tartaków, składowania oraz konfekcjonowania materiałów sypkich oraz wszelkiego rodzaju odpadów;

- 10) **dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacji umożliwiające dostęp działek budowlanych do dróg publicznych lub do dróg wewnętrznych;
  - 11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
  - 12) **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;
  - 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia poniżej 12°;
  - 14) **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 § 50, 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 nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

### § 5

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.

### § 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 sanitarne 50 m i 150 m od cmentarza,
  - f) granica strefy 500 m od cmentarza,
  - g) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne
  - a) granica gminy Miedziana Góra,
  - b) granica obrębów ewidencyjnych,
  - c) granica terenu górniczego "Tumlin-Gród II",
  - d) granica obszaru górniczego "Tumlin-Gród II",
  - e) granica złoża piaskowców "Tumlin-Gród",
  - f) granica rezerwatu przyrody "Kręgi Kamienne",

- g) granica korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym "Częstochowa-wchód",
- h) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,
- i) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- j) granica obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010,
- k) pomniki przyrody wraz z numerami w rejestrze Regionalnego Konserwatora Przyrody w Kielcach,
- l) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Grodowy Stok",
- m) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 414 Zbiornik Zagnańsk,
- n) tereny zagrożone powstawaniem osuwisk,
- o) strefa archeologicznej ochrony biernej,
- p) strefa ochrony ekspozycji,
- q) strefa ochrony konserwatorskiej,
- r) strefa ochrony konserwatorskiej dla pozostałości założenia podworskiego,
- s) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
- t) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- u) stanowiska archeologiczne,
- v) lokalizacja turbin wiatrowych,
- w) granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych,
- x) granica obszaru o promieniu 700 m od elektrowni wiatrowych,
- y) pasy zieleni izolacyjnej,
- z) strefa zakazu grodzenia działek,
- aa) studnie,
- bb) granica terenów zmeliorowanych.

## § 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) **MN1-MN125** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U1-U11** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **MNU1-MNU14** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **RU1** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych
- 5) **RU2, RU3** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 6) **US1-US3** - tereny sportu i rekreacji;
- 7) **PG** - teren powierzchniowej eksploatacji złoża surowców mineralnych "Tumlin Gród";
- 8) **PG/1** - teren przemysłu związanego z przerobem surowców mineralnych;
- 9) **U/P1, U/P2** - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 10) **ZC** - teren cmentarza wraz ze strefami sanitarnymi 50 m i 150 m;
- 11) **ZL** - tereny lasów;
- 12) **ZLz** - tereny zalesień;
- 13) **R1, R2** - tereny rolnicze;
- 14) **Z** - teren zieleni;
- 15) **W** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 16) **E1, E2** - tereny istniejących elektrowni wiatrowych;
- 17) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 18) **WS1** - teren wód powierzchniowych stojących;
- 19) **KD-GP** - teren publicznej krajowej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 20) **KD-G** - teren publicznej wojewódzkiej drogi klasy głównej;
- 21) **KD-L1 - KD-L6** - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 22) **KD-D1 - KD-D22** - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 23) **KDW1-KDW53** - tereny dróg wewnętrznych;
- 24) **Kx** - teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 25) **KZ** - teren drogi zakładowej.

## § 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;
  - 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:
    - a) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,
    - b) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,
    - c) rezerwatu przyrody "Kręgi Kamienne",
    - d) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Grodowy-Stok",
    - e) obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010,
    - f) pomników przyrody o nr w rejestrze Regionalnego Konserwatora Przyrody w Kielcach: 854, 905 i 906,
    - g) korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym "Częstochowa-wchód";
  - 6) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 55% ich powierzchni oraz wkomponowanie planowanych budynków w te zadrzewienia;
  - 7) nakaz dostosowania robót budowlanych (w szczególności prac ziemnych) do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
  - 8) zachowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
  - 9) zachowanie wolnej przestrzeni pomiędzy gruntem a dolną częścią panela ogrodzeniowego w celu zachowania możliwości migracji zwierząt,
  - 10) ochronę zasobów wód podziemnych w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 414 Zagnańsk poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 11) ochronę terenów zagrożonych powstawaniem osuwisk poprzez pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu;
  - 12) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu oraz naturalnych spadków terenu w celu zachowania naturalnego spływu wód powierzchniowych;
  - 13) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych wykonanych w ramach zadania inwestycyjnego "Piła Stefarnia II", poprzez zakaz ich niszczenia i uszkodzania;
  - 14) ochronę wód powierzchniowych śródładowych płynących poprzez:
    - a) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródładowych wód powierzchniowych,
    - b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody,
    - c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,

- d) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych;
- 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 zgodnie z § 12 pkt 1;
  - 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych wynikających z § 13-18, 20, 21, 23-25 i 31.
- 3. Ustala się:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN125 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami RU1, RU2, RU3 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1-MNU14 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolami US1-US3 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem U1 dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Wskazuje się na rysunku planu:
  - 1) strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (istniejących elektrowni wiatrowych), wskazaną na rysunku planu, w granicach której ustala się rolniczy charakter przeznaczenia terenu oraz utrzymuje się istniejący przebieg drogi powiatowej;
  - 2) granicę obszaru o promieniu 700 m od elektrowni wiatrowych, w granicy której ustala się zakaz zabudowy poza terenami wskazanymi na rysunku planu do zabudowy.
- 5. W granicach stref ochrony sanitarnej o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
- 6. 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. Ustala się ochronę poprzez trwałe zachowanie i zagospodarowanie, obiektów wpisanych do rejestru Zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:
  - 1) Zespołu Kościoła Parafialnego wpisanego do rej. zabytków nieruchomych pod nr A.420/1-2 decyzją WKZ z dnia 09.11.2009 r., w skład którego wchodzi Kościół Parafialny pw. św. Trójcy i Matki Bożej Szkaplerznej oraz plebania;
  - 2) cmentarza parafialnego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod Nr. A.421 decyzją WKZ z dnia z 09.11.2009 r.;
  - 3) kaplicy pw. Przemienienia Pańskiego na Górze Grodowej usytuowanej na zachód od miejscowości Tumlin-Węgle wpisaną do rejestru zabytków nieruchomych pod Nr.A.450 decyzją WKZ z dnia 15.01.2010 r.
- 2. Ustala się ochronę poprzez trwałe zachowanie i zagospodarowanie, obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
  - 1) obiekty z ZESPÓŁU KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO pw. św. Trójcy i Matki Bożej Szkaplerznej:
    - a) cmentarz przykościelny,
    - b) ogrodzenie, mur. część wsch. XVII, część zach. z bramkami, mur.-żel., ok. 1920,
    - c) obudowa studni, drewn., XIX, remont.,
    - d) dom z częścią gospodarczą ul. Wyręba 137 (d. miejscowość Wyręba nr 63), drewn. 1919 (wł. S. Socha) - działka nr ewid. 421/1 obręb Ćmińsk Rządowy,
    - e) ZESPÓŁ DWORSKI:
      - dwór, drewn., XIX, przeniesiony z Podglinia i postawiony na fundamentach dworu z XVIII w. (?), rozebranego 1957, remont. 1982
      - pozostałości parku, pocz. XIX w.
- 3. Ustala się ochronę wartości kulturowych w granicy strefy archeologicznej ochrony biernej oraz stanowisk archeologicznych, w których wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań

sondazowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji dla zachowania walorów krajobrazowych oraz strefę ochrony konserwatorskiej wyznaczone dla ochrony Zespołu Kościoła, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1, w granicach których ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz napowietrznej infrastruktury technicznej.
5. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla pozostałości założenia podworskiego wg historycznego zasięgu i pierwotnych elementów kompozycji, w granicach której ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:
  - 1) strefę ochrony archeologicznej ochrony biernej dla zabytków archeologicznych oraz wskazuje się stanowiska archeologiczne, tj. podziemne struktury archeologiczne, zabytków ruchomych oraz nawarstwień kulturowych;
  - 2) dla zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1 oraz dla strefy ochrony archeologicznej, ustala się:
    - a) zakaz przekształceń bądź użytkowania w sposób, który mógłby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej, w szczególności prac związanych z wybiórką piasku i ze zmianą ukształtowania terenu,
    - b) w obrębie obszaru strefy zlokalizowanego na gruntach rolnych dopuszczenie dalszego rolniczego użytkowania tych gruntów, podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w ich granicach prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
    - c) w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, wymóg zapewnienia warunków do przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

## § 12

Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków wyznaczone na rysunku planu:
  - a) od 12 m do 28 m od linii rozgraniczających drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP;
  - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G,
  - c) 8 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych oznaczonych symbolami KD-L1 - KD-L6 oraz drogi powiatowej położonej poza granicami planu w stosunku do terenu oznaczonego symbolem MN105,
  - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D22 oraz drogi położonej poza granicami planu w stosunku do terenu oznaczonego symbolem MNU4,
  - e) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1-KDW52 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx,
  - f) 15 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem WS;
- 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 § 13-18, 20, 21, 23-25 i 31;
- 4) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w § 13-18, 20, 21, 23-25 i 31.

## § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 - MN125** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wiaty,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) zielen przydomowa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki w sytuacji gdy szerokość frontu działki nie przekracza 20 m,
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
  - 5) teren biologicznie czynny: min. 55%;
  - 6) powierzchnię zabudowy: do 40%;
  - 7) minimalną powierzchnię działek: 800 m<sup>2</sup>,
  - 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni poniżej 800 m<sup>2</sup> w sytuacji wydzielenia działek pod poszerzenie działek sąsiednich oraz pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: do 7 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15<sup>0</sup> na budynkach gospodarczych i garażach oraz wiatkach 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 częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
  - 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem MN105 obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi położonej poza granicami planu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

#### § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1-U2, U4-U11** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) obiekty sportowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń 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 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
  - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;

- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach gospodarczych, garażach i wiat lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - 5) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku.
4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> 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.
  5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

### § 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3** – teren zabudowy usługowej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynek mieszkalny (plebania),
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) dojścia i dojazdy.
2. Utrzymuje się istniejące budynki oraz dopuszcza się ich remont.
3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków.
4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 400 m<sup>2</sup> 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.
6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
7. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

### § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1 - MNU14** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) wiaty,
    - b) dojścia i dojazdy,
    - c) zieleń przydomowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki w sytuacji gdy szerokość frontu działki nie przekracza 20 m;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
  - 5) teren biologicznie czynny: min. 20%;
  - 6) powierzchnię zabudowy: do 60%;
  - 7) minimalną powierzchnię działek: 1200 m<sup>2</sup>,
  - 8) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1200 m<sup>2</sup> w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich oraz pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
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, garaży i wiat: do 8 m;



- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° 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 oraz wiatach 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 częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku,
  - 7) minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem MNU4 obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi położonej poza granicami planu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.
  5. W terenach oznaczonych symbolami MNU5 i MNU6 ustala się zakaz lokalizacji studni do poboru wody.
  6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

### § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU1** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (istniejąca leśniczówka), ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
  - 5) minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, oraz minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez istniejący układ dróg leśnych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków: do 12 m;
  - 2) wysokość wiat: do 8 m;
  - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

### § 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU2 i RU3** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;

- 5) minimum 1 miejsce postojowe jednego zatrudnionego, 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 oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków: do 12 m;
  - 2) wysokość wiat: do 10 m;
  - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

### § 19

1. Da terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** - teren sportu i rekreacji, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji, w tym place zabaw;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych oraz naziemnych obiektów infrastruktury technicznej.
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

### § 20

1. Da terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US2** - 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 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków: do 12 m,
  - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 15° do 40°, w tym dachy płaskie.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

### § 21

1. Da terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US3** - teren sportu i rekreacji, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleni towarzysząca;
    - b) 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 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
  - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków: do 12 m,
  - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 15° do 40°, w tym dachy płaskie.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.
- Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 22

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja złoża piaskowców "Tumlin-Gród" do rzędnej 360 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 wydobycia 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: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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 leśnym lub innym określonym w decyzji właściwego organu.
3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 23

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG/1** – 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) wiaty,
  - g) 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, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokości budynków: do 20 m;
  - 2) wysokość wiat: do 8 m;
  - 3) 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%.
6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/P1**, **U/P2** – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty produkcyjne,
    - b) usługi,
    - c) składy i magazyny,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
    - b) budynki socjalne,
    - c) budynki administracyjne i biurowe,
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) dojścia i dojazdy,
    - b) place manewrowe,
    - c) zieleń izolacyjna.
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, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków: do 20 m;
  - 2) wysokość wiat: do 8 m;
  - 3) 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. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Ustala się realizację zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 m w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych.
7. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

#### § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** – teren cmentarza, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) niezbędne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy oraz sanitariaty o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu o całkowitej wysokości nie wyższej niż 12 m oraz dachach dwuspadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia od 25° do 50°, przy zastosowaniu dominat architektonicznych, których wysokość nie może przekraczać 20 m,
    - b) kolumbarium,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) dojścia,
    - e) parking.
2. Ustala się:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,0001;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,05;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 15%;
  - 4) powierzchnię zabudowy: do 10%.

#### § 26

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;
  - 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 symbolem **R1** – tereny rolnicze, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (z przewagą gruntów orných).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się śródpolne zadrzewienia;
  - 2) dojazdy;
  - 3) zakaz zabudowy,
3. zakaz zmiany ukształtowania terenu.

#### § 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R2** – tereny rolnicze, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (z przewagą użytków zielonych);
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się śródpolne zadrzewienia oraz zieleń łągową;
  - 2) dojazdy;
  - 3) zakaz zabudowy,
  - 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

### § 30

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z** – teren zieleni, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i nieurzadzona;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania: zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

### § 31

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** – tereny 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 którym mowa w ust. 1.
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych

### § 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1 i E2** – tereny istniejących elektrowni wiatrowych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego,
    - b) dojścia i dojazdy,
    - c) place parkingowe i manewrowe.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) dopuszcza się przeprowadzenie remontu oraz wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni z wyłączeniem działań prowadzących do zwiększenia parametrów użytkowych elektrowni lub zwiększenia jej oddziaływań na środowisko;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%,
    - b) wysokość turbin wiatrowych do 30 m ponad poziom terenu,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: do 50%.
3. Wprowadza się następujące działania minimalizujące negatywne oddziaływanie turbin wiatrowych na awifaunę i na nietoperze:
  - 1) w stosunku do awifauny należy przeprowadzić 3 letni monitoring porealizacyjny, w ramach którego, należy powtórzyć liczenia ptaków tą samą metodyką jaka była prowadzona na etapie lokalizacji farmy wiatrowej;
  - 2) dodatkowo w ramach monitoringu porealizacyjnego należy przeprowadzić badania nad aktywnością padlinożerców w rejonie farmy wiatrowej dla oceny poziomu ich żerowania na ofiarach kolizji z turbinami;
  - 3) w przypadku stwierdzenia znacząco większej od prognozowanej śmiertelności ptaków należy czasowo wyłączyć pracę turbin w okresach największej intensywności przelotów podczas migracji jesiennej i wiosennej lub całkowitego wstrzymania ich pracy;
  - 4) dla uniknięcia efektu dezorientacji ptaków podczas migracji nocnej należy ograniczyć do minimum oświetlenie farmy, oraz stosować punktowe (skierowane w dół) żółte lampy sodowe, które nie przyciągają owadów, oraz co za tym idzie polujących na nie ptaków owadożernych i nietoperzy;
  - 5) stosować podziemne kable, energetyczne;
  - 6) zminimalizować ilość placów montażowych i dróg pomiędzy turbinami;
  - 7) prace inwestycyjne w tym szczególnie prace ziemne prowadzić w maksymalnie ograniczonym zakresie;

- 8) nie należy oświetlać wież światłem białym mogącym wabić owady co zapobiegnie koncentracji głównego pokarmu nietoperzy. Zalecenie to nie dotyczy oświetlenia wymaganego innymi przepisami odrębnymi, w tym przypadku zaleca się zastosowanie oświetlenia o najmniejszej dopuszczalnej przez te przepisy mocy, oraz zmniejszenie do minimum częstotliwości błysków.
4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### § 33

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.
1. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. 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.

### § 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1** – 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.

### § 35

Publiczna droga krajowa nr 74 Sulejów-Kielce-Opatów-Lipnik-Tarnobrzeg-Stalowa Wola-Nisko klasy głównej ruchu przyspieszonego do przebudowy, której kategoria ulegnie zmianie po wybudowaniu i dopuszczeniu do ruchu drogi ekspresowej S74 zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, 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 20 m do 50 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;
- 5) realizację ekranów akustycznych;
- 6) realizację zieleni wysokiej o wysokości do 5 m;
- 7) urządzenia obce;
- 8) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów.

### § 36

Publiczna droga wojewódzka nr 750 (od DK74) Ćmińsk-Samsonów-Zagnańsk-Barcza (do S7) 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 18 m do 50 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;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

### § 37

Publiczna droga powiatowa nr 1383T Ćmińsk-Cierchy-Przyjmo-Grzymałków-Smyków 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 13 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;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

#### § 38

Publiczna droga powiatowa nr 1387T Węgle-Tumlin-Umer-Ćmińsk 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 15 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;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

#### § 39

Publiczna droga powiatowa nr 1288T Ćmińsk-Wyręba-Dąbrówka klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3** 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 13 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;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

#### § 40

Publiczna droga powiatowa nr 1284T przez wieś Ćmińsk Kościelny klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L4** 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 8 m do 15 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;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

#### § 41

Publiczna droga powiatowa nr 1285T przez wieś Podgród-Tumlin-Wykień klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L5** 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 7 m do 13 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;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.



#### § 42

Publiczna droga powiatowa nr 1285T przez wieś Podgród-Tumlin-Wykień klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L6** 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 15 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;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

#### § 43

Publiczne drogi gminne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D1 - KD-D22**, 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 8 m do 15 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;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

#### § 44

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1 - KDW53** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 15 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki;
- 4) mijanki;
- 5) włączenie dróg wewnętrznych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 45

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m.

#### § 46

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ** - teren drogi zakładowej, ustala się:

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

#### § 47

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
  - 1) przestrzenie publiczne;
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) krajobrazy priorytetowe.
2. Wskazuje się na rysunku planu teren górniczy "Tumlin-Gród II" ustanowiony koncesją Starosty Kieleckiego z dnia 03.07.2009 r., znak: RO.III.7511-29/09 dla złoża piaskowców "Tumlin-Gród", zgodnie z którą eksploatacja złoża prowadzona będzie:
  - 1) do głębokości nie przekraczającej spągu udokumentowanego złoża, tj. do rzędnej +360 m n.p.m.;
  - 2) metodą odkrywkową, systemem ścianowym, jednym poziomem eksploatacyjnym podzielonym na piętra o wysokości do 5 m i szerokości półek 6 m;
  - 3) bez użycia materiałów wybuchowych.

## § 48

1. Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN125** 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 800m<sup>2</sup>;
  - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 8 m.
2. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## § 49

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 § 50 ust. 6 pkt 7.

## § 50

**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. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. 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 sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) budowę i użytkowanie studni na obszarach, na których sieć wodociągowa nie występuje.

**3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, 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 poza obszarem planu;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 4) obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego.

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

- 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód z terenów usług, działalności produkcyjnej, dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin jeżeli przepisy odrębne tego będą wymagać lub na tereny zielone zgodnie z przepisami odrębnymi.

**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 min. 7 m);
- 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 (min. 7 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7 nie obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;
- 10) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;
- 11) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
- 12) 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:** 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 niskoemisyjne i bezemisyjne (z wykluczeniem turbin wiatrowych).

**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 w Miedzianej Górze, 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) zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.

**11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 35-46.**

## § 51

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

## § 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

**§ 53**

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