

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

**w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Kostomłotów Pierwszych "Część Wschodnia" - centrum**

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LVI/372/22 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych "Część Wschodnia" - centrum, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych "Część Wschodnia" - centrum, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. ze zmianami, uchwala:

**§ 1**

1. Zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych "Część Wschodnia" - centrum, zwaną dalej „zmianą planu”, o powierzchni ok. 12,0361 ha.
2. Ustalenia zmiany planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych "Część wschodnia" - centrum, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 1000, będący integralną częścią zmiany planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000;
  - 2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
  - 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu, linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
  - 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu;
  - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
  - 7) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
  - 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°;
  - 9) **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.
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 zmiany planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach zmiany planu.

### § 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia zmiany planu:
  - a) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 6,
  - e) wymiarowania,
  - f) linie elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznym;
- 2) oznaczenie informacyjne: strefa krajobrazowa "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### § 5

1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 18, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
2. Utrzymuje się istniejące budynki powstałe przed wejściem w życie niniejszej zmiany planu z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy na zasadach określonych w zmianie planu.
3. 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 zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
5. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.
6. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami

### § 6

W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) 1ZN, 2ZN, 3ZN - tereny zieleni naturalnej;
- 5) 1KDL - teren drogi lokalnej;

- 6) 1KDD, 2KDD - tereny dróg dojazdowych.

## § 7

Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku zmiany planu;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
- 3) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych.

## § 8

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów z zakresu realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 4) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
- 5) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
- 6) zakaz niszczenia występujących zadrzewień;
- 7) nakaz utrzymania naturalnego spływu wód powierzchniowych;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9

Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg gminnych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD oraz drogi położonej poza granicami zmiany planu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 10 i 11;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 10 i 11.

## § 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 7,1219 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy.

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

- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
- 5) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 6) powierzchnia zabudowy: max. 30%;

- 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m<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 zmiany planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;
  - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych lub usługowych;
  - 5) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim lub jednospadowym, przy czym zadaszenie dachem płaskim lub jednospadowym nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
  - 6) dopuszcza się dach płaski na budynkach o wysokości do 5 m;
  - 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. "wole oko".
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o powierzchni ok. 3,4067 ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do pięciu lokali; lub
    - b) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
    - b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
  - 5) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 6) powierzchnia zabudowy: max. 60%;
  - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m<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;
  - 9) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;
  - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych lub usługowych;
  - 5) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim lub jednospadowym, przy czym zadaszenie dachem płaskim lub jednospadowym nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;

- 6) dopuszcza się dach płaski na budynkach o wysokości do 5 m;
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połączenia dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. "wole oko".

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

#### § 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni ok. 0,0148 ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: wody płynące;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: przejazdy, kładki i 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 utrzymaniem wód oraz poprawą z ich korzystania.

#### § 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN** – tereny zieleni naturalnej o powierzchni ok. 0,9141 ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zadrzewienia.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania: zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

#### § 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL** – teren drogi dojazdowej (część pasa drogowego położonego w granicach zmiany planu) o powierzchni ok. 0,0305 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga lokalna o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia obce,
  - b) pasy rowerowe,
  - c) zieleń.

#### § 15

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD i 2KDD** - tereny dróg dojazdowych o powierzchni ok. 0,5481 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi dojazdowe o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia obce,
  - b) zieleń;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość jezdni: min. 5 m;
  - b) chodniki;
  - c) pasy rowerowe;
  - d) urządzenia obce.

#### § 16

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN-U, 1MN, 2MN, 3MN** dopuszcza się scalenie i podział działek na następujących zasadach i warunkach:
  - 1) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
  - 2) 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 od 75° do 105°;
  - 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
  - 5) parametry dojazdów: nie węższe niż 6 m.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

#### **§ 17**

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.
2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 18 ust. 6 pkt 7.

#### **§ 18**

##### **1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:**

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 5) dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø90;
- 2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) budowę i użytkowanie studni na obszarach, na których sieć wodociągowa nie występuje.

##### **3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø160 dla przewodów grawitacyjnych oraz nie mniej niż Ø90 dla przewodów tłocznych;
- 2) budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o braku sieci kanalizacji sanitarnej.

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

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

##### **5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

##### **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 zmiany planu (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:** na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

**9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Miedzianej Górze, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach usług zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:**

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznej drogi powiatowej nr 1281T Laskowa-Kostomłoty Pierwsze-Kostomłoty Drugie położonej częściowo w obszarze zmiany planu;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami zmiany planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

## § 19

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele określone w § 6 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 20**

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN-U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 21**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

**§ 22**

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