

UCHWAŁA NR VII/53/15
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 26 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - część IIA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą Nr XXXIV/269/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - część IIA po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - część IIA, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, uchwalonym Uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami uchwała co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - część IIA, o powierzchni ok. 155,853 ha, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - część II A w skali 1: 2000 – załącznik Nr 1, będący integralną częścią planu,
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – zał. Nr 3.

§ 2

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis ustaleń planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której zewnętrzne lico ściany budynku nie może przekroczyć;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 70% i więcej na danej działce budowlanej wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 30% na danej działce przeznaczonej do zabudowy. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
- 8) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji typu baner reklamowy, szyld lub billboard;
- 10) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;
- 14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w celu ich unowocześnienia lub polepszenia parametrów techniczno-budowlanych;
- 15) **strefie technologicznej** – należy przez to obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach, dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia polaci do 10°.

§ 3

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące ustalenia planu:
 - a) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - e) granica strefy technicznej od projektowanej linii energetycznej 220 kV,
 - f) strefy archeologicznej ochrony biernej,
 - g) lokalizacja pylonu reklamowego;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - 1) granica Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 3) granica terenów zmeliorowanych i zdrenowanych,
 - 4) granica gminy Miedziana Góra i sołectwa Kostomłoty Pierwsze,
 - 5) orientacyjny przebieg planowanej podziemnej linii kolejowej.

ROZDZIAŁ 2 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 4

Dopuszcza się:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 5

Dla całego obszaru objętego planem 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 nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 6

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MNU - tereny zabudowy jednorodzinnej i usług;
- 2) U1, U2, U3 - tereny usług;
- 3) UC1, UC2 - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) PU1, PU2 - teren; przemysłu i usług;
- 5) Z - tereny zieleni łęgowej;
- 6) WS - tereny powierzchniowych wód płynących;
- 7) KD-S1 - teren istniejącej drogi krajowej klasy ekspresowej;
- 8) KD-S2 - teren projektowanej drogi krajowej klasy ekspresowej;
- 9) KD-GP1, KG-GP2 - tereny krajowej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) KD-G - teren projektowanej drogi powiatowej klasy głównej;
- 11) KD-Z1 i KD-Z2 - tereny projektowanych dróg powiatowych klasy zbiorczej;
- 12) KD-L1, KD-L2 - tereny projektowanych dróg gminnych klasy lokalnej;
- 13) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 14) KK1, KK2, KK3 - teren projektowanej linii kolejowej.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

Rozwiązania architektoniczne dla budowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) na całym terenie objętym planem, dopuszcza się budowę kubaturowych obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości do 1,5 m od granicy działki;
- 2) kolorystyka materiałów pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości;
- 3) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
- 4) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych, masztów i wysięgników oraz pylonów reklamowych,
 - b) tablic, neonów, ekranów,
 - c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,
 - d) w terenie oznaczonym symbolem MNU zabrania się lokalizacji reklam świetlnych migających.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

1. W zakresie ochrony systemu środowiska ustala się następujące zasady:

- 1) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych, w terenach oznaczonych symbolem Z wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) uwzględnienie przy realizacji infrastruktury transportu (dróg jak i kolei) rozwiązań zapewniających drożność lokalnych korytarzy ekologicznych cieków powierzchniowych oraz ochronę szlaków migracji zwierząt;

- 3) zakaz budowy pełnych ogrodzeń działek oraz pozostawienie wolnych przestrzeni pomiędzy działkami (nieogrodzonych części działek) w celu umożliwienia swobodnej migracji zwierząt.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków;
 - 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny;
 - 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności;
 - 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne, za wyjątkiem realizacji stacji paliw.
3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w dolinach cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z narażonych na niebezpieczeństwo podtopień, na którym ustala się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.
4. Teren położony jest w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 417 KIELCE, w związku z tym planowane zagospodarowanie terenów winno uwzględniać ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem.
5. Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych - sieć drenarska wykonana w ramach zadania inwestycyjnego "Niewachłów II", w związku z tym projektowana zabudowa nie może naruszyć systemu drenarskiego. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z systemem drenarskim, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność.

§ 9

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu w obrębie, którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10

Dla terenu oznaczonego symbolem MNU ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 11

Na obszarze objętym planem poza terenem oznaczonym symbolem MNU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1. Na terenie objętym planem obiekty wpisane do rejestru, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej nie występują.
2. Wskazuje się granice strefy archeologicznej ochrony biernej, dla których obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
 - 1) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
 - 2) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora;
 - 3) informację o występowaniu stanowiska archeologicznego należy umieszczać w rysach i wypisach z planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

ROZDZIAŁ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej na terenie objętym ustaleniami planu nie wymaga ustaleń, gdyż przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami.

DZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ 1

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

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNU** – tereny zabudowy jednorodzinnej i usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne,
 - b) place manewrowe,
 - c) zieleń urządzone towarzysząca obiektom budowlanym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania teren MNU:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW, KD-L2 oraz 15 m od KD-GP1;
 - 5) obsługa komunikacyjna: docelowo droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW, do czasu realizacji drogi wewnętrznej dopuszcza się utrzymanie istniejących rozwiązań komunikacyjnych;
 - 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni użytkowej budynku usługowego (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), które należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MNU;
 - 7) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 16 m,
 - b) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 3/4 długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U1** – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi - lokalizacja stacji paliw;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne,
 - b) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu U1:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) gabaryty budynków - 1 kondygnacja nadziemna;
 - 2) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 8m;
 - 3) wysokość masztów reklamowych nie może przekraczać 15m;
 - 4) geometria dachów – dachy płaskie;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-Z1, KD-Z2 i KD-L1;
 - 6) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolem KD-Z2 i KD-L1;

- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, które należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem U1 (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi, w tym obiekty biurowe i administracyjne;
 - b) usługi sportu, turystyki i rekreacji;
 - c) handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m².
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne;
 - b) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu U2:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%.
3. Na terenie oznaczonym symbolem U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż 16 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację masztów reklamowych o wysokości do 12 m;
 - 3) geometria dachów – dachy płaskie z zaakcentowaniem wejścia do budynku;
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym, które należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem U2 (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z2,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg KD-L1, KD-L2,
 - 6) obsługa komunikacyjna - poprzez projektowane drogi oznaczone symbolami KD-L1 i KD-L2.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U3 – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym obiekty biurowe i administracyjne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne,
 - b) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu U3:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 40%,
 - 4) na terenie wskazanym w planie dopuszcza się budowę jednego pylonu reklamowego o wysokości do 45 m.
3. Na terenie oznaczonym symbolem U3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków i budowli oraz masztów reklamowych nie może przekraczać 5m;
 - 2) geometria dachów – dachy płaskie;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 20 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-S1,
 - b) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-L1 i KD-L2,
 - c) 25 m mierzona od osi projektowanej linii energetycznej 220 kV.
 - 4) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-L1 i KD-L2 oraz droga serwisowa zlokalizowana w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-S1;
 - 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym, które

należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem U3 (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UC1, UC2** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel z możliwością budowy obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) usługi,
 - c) usługi sportu i rekreacji.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) obiekty biurowe i administracyjne,
 - c) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne,
 - d) zieleń urządzone,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) pylony reklamowe o wysokości do 45 m.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu UC1 i UC2 :

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,00001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
- 4) dopuszcza się budowę pylonów reklamowych o wysokości do 45 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy linii rozgraniczających terenów funkcjonalnych UC1 i UC2.

3. Na terenach oznaczonych symbolami UC1, UC2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne budynków handlowych wielkopowierzchniowych oraz maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych innych niż handlowych wielkopowierzchniowych;
- 2) ustala się, że wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w obrębie głównego wejścia do górnej krawędzi attyki wynosić będzie maksymalnie 30 m. Dopuszcza się przewyższenie zabudowy na powierzchni 20%;
- 3) dopuszcza się lokalizację dominant do wysokości 35 m oraz masztów reklamowych o wysokości do 45m;
- 4) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form zwieńczenia sylwety;
- 5) obsługa komunikacyjna: projektowane drogi oznaczone symbolami KD-Z1, KD-Z2 i KD-L1;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 20m od linii rozgraniczających dróg KD-S1 i KD-S2,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających dróg KD-G1, KD-Z1, KD-Z2 i KD-L1,
 - c) 10 m od linii rozgraniczających terenu KK2.
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 15 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków, które należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolami UC1 i UC2 lub w bryłach budynków (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU1** – teren przemysłu i usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren obiektów produkcyjnych, składów z wyłączeniem składowisk odpadów, centrum logistyczne;
 - b) usługi.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) lądowisko dla helikopterów,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne,
 - e) parkingi - minimum 15 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,

- f) zieleni urządzonej,
 - g) obiektów małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu PU1:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,00001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) teren biologicznie czynny: minimum 10%.
3. Na terenie oznaczonym symbolem PU1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dominant i masztów reklamowych o wysokości do 20m;
 - 3) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form zwieńczenia sylwety;
 - 4) obsługa komunikacyjna – z projektowanego węzła drogowego zlokalizowanego w pasie drogi KD-S1 oraz drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogi KD-S2;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 20m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-S1,
 - b) 20m od linii rozgraniczających projektowanej linii kolejowej oznaczonej symbolem KK1,
 - 6) lokalizacja budynków od lasów położonych poza granicami planu nie może być mniejsza niż 12m;
 - 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 15 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków, które należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem PU1 lub w bryłach budynków (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego symbolem PU2 – teren przemysłu i usług, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren obiektów produkcyjnych, składów z wyłączeniem składowisk odpadów, centrum logistyczne,
 - b) usługi.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) lądowisko dla helikopterów,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne ,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu PU2:
- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%.
3. Na terenie oznaczonym symbolem PU2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dominant i masztów reklamowych o wysokości do 20m;
 - 3) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form zwieńczenia sylwety;
 - 4) obsługa komunikacyjna – z projektowanego węzła drogowego zlokalizowanego w pasie drogi KD-S1 poprzez tereny funkcjonalne PU1, Z i WS;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20m od linii rozgraniczających projektowanej linii kolejowej oznaczonej symbolem KK1;
 - 6) lokalizacja budynków od lasów położonych poza granicami planu nie może być mniejsza niż 12m;
 - 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 15 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków, które należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem PU2 lub w bryłach budynków (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z – tereny zieleni łęgowej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze i zieleni łęgowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
- 1) obiektów budowlanych za wyjątkiem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów;
 - 3) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny powierzchniowych wód płynących, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – odbiór wód opadowych i roztopowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.
2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.
4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - 1) wznoszenia obiektów budowlanych innych niż obiekty komunikacji;
 - 2) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 23

1. Ustala się przebieg projektowanej linii energetycznej 220 kV zgodnie z na rysunkiem planu, oznaczonej symbolem **EE220kV** o maksymalnej wysokości konstrukcji nośnej nie przekraczającej 80 m ponad poziom terenu.
2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się pas techniczny od projektowanej napowietrznej linii napięcia 220kV w odległości 25 m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE220kV**.
3. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) warunki lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić Właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
 - 3) obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej o wysokości powyżej 2 m;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, w których nie będą stale zamieszkiwać ludzie, np.: parkingi, drogi wewnętrzne, itp.
4. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pasie technologicznym wymaga uzgodnień z Właścicielem linii.
5. Na etapie opracowywania projektu budowlanego dla zadań związanych z remontem, modernizacją lub budową infrastruktury krzyżującej się z linią należy zgłosić fakt do zarządcy sieci celem uzgodnienia warunków kolizji i realizacji prac budowlanych.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** - teren drogi wewnętrznej włączonej do drogi KD-Z2, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) min. szerokość jezdni 3,5 m;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 25

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga krajowa klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-S1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy S Nr 7 o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z

urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, węzłem drogowym, oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni min. 2x7,0m;
 - 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych;
 - 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny z terenów przylegających.
2. Projektowana droga krajowa klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-S2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy S Nr 74 o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dodatkowo dopuszcza się budowę trzeciego pasa ruchu dla obsługi komunikacyjnej terenów UC1, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni min. 2x7,0m;
 - 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych;
 - 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny;
 - 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne;
 - 6) do czasu budowy drogi dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami UC1 i PU1 i PU2 poprzez zintegrowany węzeł komunikacyjny drog S-7 i S74 z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Istniejąca droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-GP1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy GP Nr DK74 o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni min. 2x7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) dodatkowe pasy ruchu;
 - 5) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych;
 - 6) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny z terenów przylegających.
4. Projektowana droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-GP2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy GP Nr DK74 zgodnie z przepisami odrębnymi, projektuje się skrzyżowanie typu dwupasowe rondo z drogą powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD-Z2**, wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni min. 2x7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych;
 - 5) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny z terenów przylegających.
5. Projektowana droga powiatowa klasy głównej o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni min. 7 m;
 - 3) chodniki.
6. Projektowana droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z1**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni min. 7 m;

- 3) chodniki.
7. Projektowana droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z2**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni min. 7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ustala się powiązanie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z2 z drogą KD-GP2 zgodnie z przepisami odrębnymi, jako skrzyżowanie typu dwupasowe rondo z drogą krajową Nr 74.
8. Projektowana droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
 - 2) szerokość jezdni min. 6 m;
 - 3) chodniki.
9. Projektowana droga gminna klasy lokalnej jednokierunkowa, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
 - 2) szerokość jezdni min. 5 m;
 - 3) chodniki.

§ 26

Projektowana linia kolejowa naziemna wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i technicznymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KK1**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 27

Projektowana linia kolejowa podziemna wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i technicznymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KK2**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz parkingów;
- 4) obowiązuje zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 28

Projektowana linia kolejowa podziemna wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i technicznymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KK3**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ 2

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

§ 29

1. Na obszarze planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Obszar planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 9.

3. Na obszarze planu występują obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 12 ust. 2.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 30

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scalań i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem MNU 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 nie może być mniejszy niż 20 m;
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - 6) dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w obrębie terenu MNU parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 4 pkt 1;
 - 7) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem U2 i U3 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 nie może być mniejszy niż 20 m;
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - 6) dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w obrębie terenów U2 i U3 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 4 pkt 1;
 - 7) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem UC1, UC2, PU1 i PU2 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 nie może być mniejszy niż 20 m;
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000m²;
 - 6) dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w obrębie terenów UC1, UC2, PU1 i PU2 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 4 pkt 1;
 - 7) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.
5. Dla pozostałych terenów nie określa się granic terenów wymagających scalań i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy

§ 31

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 32

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - z istniejących i projektowanych sieci na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzony w wodę z sieci wodociągowej, włączonej do istniejących wodociągów gminy Miedziana Góra lub miasta Kielce;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w urządzenia towarzyszące. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej gminy Miedziana Góra lub miasta Kielce;
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do gminnej oczyszczalni ścieków lub miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczelnych szamb. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone zapewnieniem odbioru ścieków przez wyspecjalizowane służby.

4. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się: w przypadku powstawania ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej należy je podczyścić, jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

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

- 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki;
- 2) odprowadzenie wód z terenów UC1, UC2, U1, U2, U3, PU1, PU2 do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 3) odprowadzenie wód z dróg należy odprowadzić do po wcześniejszym oczyszczeniu w separatorach do odbiorników, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Miedziana Góra;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butłowy propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez jej budowę, rozbudowę i przebudowę;
- 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;
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków:
 - a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

8. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci szerokopasmowej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione jak dla terenów przebywania ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na źródłach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy) lub bezemisyjnych (energia elektryczna, źródła energii odnawialnej), w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

10. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi i wywóz ich na składowisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w od § 24 do § 28.

12. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

DZIAŁ III Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 33

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu za wyjątkiem rozwiązań, o których mowa w ust. 2.
2. Do czasu realizacji docelowych rozwiązań komunikacyjnych dopuszcza się rozwiązania tymczasowe zgodne z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 34

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

DZIAŁ III Ustalenia końcowe

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 36

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
Bogusław Sobczyk