



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 kwietnia 2024 r.

Poz. 1660

UCHWAŁA NR LXXIV/513/24 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 11 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/101/19 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. ze zm., Rada Gminy Miedziana Góra uchwala:

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra, w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni ok. 315,3702 ha.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników:

- 1) numer 1 - rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) numer 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) numer 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) numer 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym z cyfrą;

- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego (budynki gospodarcze i garaże, dojazdy utwardzone, miejsca postojowe, place manewrowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na terenie inwestycji, przy czym przeznaczenie to nie może powodować kolizji przeznaczeniem podstawowym i nie może ograniczać realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, której działalność nie może oddziaływać na działki sąsiednie związane z zabudową mieszkaniową, z wyłączeniem:
 - a) domów weselnych,
 - b) tartaków,
 - c) warsztatów samochodowych i wulkanizacyjnych,
 - d) składowania, magazynowania, przesiewania oraz konfekcjonowania materiałów sypkich, w tym ziemi i piasku oraz torfu;
 - e) czyszczenia, sortowania, proszkowania: węgla kamiennego w celu poprawienia jakości lub przygotowania do transportu lub składowania, odzyskiem węgla w hałd,
 - f) kruszeniem i rozdrabnianiem skał wapiennych,
 - g) kruszeniem i rozdrabnianiem żwiru,
 - h) gospodarowaniem różnymi formami odpadów;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 11) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie elektromagnetyczne tej linii;
- 12) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°.

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. 1. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. 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.

2. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa § 52, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg.

5. Niezależnie od zapisu ust. 4 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach;

6. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób o szczególnych potrzebach.

§ 4. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) budowę dróg pożarowych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 6. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 8,
 - e) strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza,
 - f) nica strefy 500 m od cmentarza,
 - g) linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 KV wraz z pasem technologicznym,
 - h) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV wraz z pasem technologicznym,
 - i) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznym,
 - j) granica występowania urządzeń melioracji wodnych - sieć drenarska oraz rowy melioracyjne wykonane w ramach zadania inwestycyjnego "Miedziana Góra",
 - k) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne
 - a) granica obrębów ewidencyjnych,
 - b) KD-L3 - teren drogi publicznej powiatowej położonej poza granicami planu,
 - c) granica złoża "Kostomłoty";
 - d) granica złoża "Krzemucha";
 - e) granica złoża "Łaskowa Góra",

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

§ 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-MN20** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW1-MW4** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MNU1-MNU4** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **U1-U7** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **US1** - teren sportu i rekreacji;
- 6) **PG1** - teren przemysłu związanego z przerobem surowców mineralnych;
- 7) **PG2** - teren powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych;
- 8) **K1** - teren oczyszczalni ścieków;
- 9) **ZC1** - teren cmentarza;
- 10) **ZL1-ZL4** - tereny lasów;
- 11) **Z1-Z12** - tereny zieleni łąkowej;
- 12) **ZII** - teren zieleni izolacyjnej;
- 13) **WS1-WS6** - tereny wód powierzchniowych śródładowych płynących;
- 14) **R1-R8** - tereny rolnicze;
- 15) **KD-GP1** - teren drogi publicznej krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 16) **KD-G1** - teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej;
- 17) **KD-L1, KD-L2** - tereny dróg publicznych powiatowych klasy lokalnej;
- 18) **KD-D1, KD-D2** - tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej;
- 19) **KDW1-KDW5** - teren dróg wewnętrznych;
- 20) **Kx1-Kx5** - tereny ciągów pieszo jezdnych.

§ 9. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalnie linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednociony, 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 ujednocionej 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 znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, poza terenami oznaczonymi symbolami PG1 i PG2;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu 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 z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na otulinie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 55% ich powierzchni oraz wkomponowanie planowanych budynków w te zadrzewienia;
- 7) zachowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 8) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych, poprzez: zakaz podejmowania działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź pogorszeniem stanu technicznego istniejących sieci oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 9) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących poprzez:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych 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 prawce w obrębie cieków naturalnych;
- 10) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:
 - a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz ich zasypywania.
- 11) ochronę urządzeń melioracji wodnych, tj. sieci drenarskiej, rowów melioracyjnych oraz cieków naturalnych poprzez:
 - a) zakaz niszczenia i uszkodzenia urządzeń wodnych, w przypadku przebudowy urządzeń melioracji wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
 - b) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - d) zakaz lub uniemożliwienie przechodzenia przez ten obszar,

- e) umożliwienie dostępu do wód przez właścicieli nieruchomości przyległych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
- f) uzyskanie zgody wodnoprawnej na realizację planowanych w obrębie cieków naturalnych (rzek) przedsięwzięć.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

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

3. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1-MN20 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW1-MW4 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1-MNU4 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami US1 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach stref ochrony sanitarnej o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

5. 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. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP1;
 - b) od 10 m i 20 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych oznaczonych symbolami KD-L1, KD-L2 i KD-L3 (położonej poza granicami planu),
 - d) od 6 m do 25 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1 i KD-D2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1-KDW5,
 - f) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx3, Kx4, Kx5;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 12- 23;
- 3) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w § 12- 23.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN20** – 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.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu do 20 m;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 45%;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 40%;
- 6) minimalną powierzchnię działek: 800 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15⁰ na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;
- 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

5. W terenach położonych w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Kielce - Kielce Piaski obowiązują ustalenia § 49.

6. W terenach położonych w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 50.

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

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW1-MW4** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w parterach budynków;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 45%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 45%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarni oraz dachy płaskie;
- 4) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w formie garaży wbudowanych w budynki mieszkalne oraz naziemne, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU1** – teren 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) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu do 20 m;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 60%;
- 6) minimalną powierzchnię działek: 1200 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 10° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarni;
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;

- 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU2** – 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) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 60%;
- 6) minimalną powierzchnię działek: 1200 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 10⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15⁰ na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;
- 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. W granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Lokalizacja budynków mieszkalnych i budynków mieszanym z funkcją mieszkalną oraz budynków produkujących artykuły żywności, budynków żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności poza granicą pięćdziesięciometrowej strefy ochrony sanitarnej ustalonej od cmentarza grzebalnego.

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 symbolami **MNU3 i MNU4** – 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) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu do 20 m;

2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) powierzchnię zabudowy: do 60%;

6) minimalną powierzchnię działek: 1200 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;

2) wysokość budynków usługowych: do 15 m;

3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;

4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 10° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;

5) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

6) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. W terenach położonych w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Kielce - Kielce Piaski obowiązują ustalenia § 49.

6. W terenach położonych w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 50.

7. 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 **U1** – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 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 w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) minimalną powierzchnię działek: 1500 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokości budynków usługowych: do 13 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 15⁰ do 45⁰;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15⁰ na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2** – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
 - a) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;

5) minimalną powierzchnię działek: 1500 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokości budynków usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 45⁰ oraz dachy płaskie.

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² 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.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U3, U4** – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) minimalną powierzchnię działek: 1500 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokości budynków usługowych: do 13 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 15⁰ do 45⁰;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15⁰ na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

7. W granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U5 i U6** – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) minimalną powierzchnię działek: 1500 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokości budynków usługowych: do 13 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° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² 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.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U7** – teren usług, ustala się:

- 3) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
- 5) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 10%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokości budynków usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 45° oraz dachy płaskie.

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² 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.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** - 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 zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3;

- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
- 5) minimum 3 miejsca postojowe, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 8 m,
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 15⁰ do 40⁰, w tym dachy płaskie.

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 **PG1** – tereny przemysłu związanego z przerobem surowców mineralnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne związane z przeróbką surowców mineralnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) składy,
- b) magazyny,
- c) obiekty wyposażenia technicznego i technologicznego,
- d) budynki socjalne i biurowe,
- e) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- f) dojścia i dojazdy,
- a) ekrany akustyczne,
- g) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady 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,
- 6) utrzymuje się zieleń położoną pomiędzy pasem drogowym drogi wojewódzkiej a nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 45⁰, w tym dachy płaskie.

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG2** – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja złóż surowców mineralnych,

- a) złoża "Kostomłoty" do rzędnej 200 m n.p.m.;
 - b) złoża "Laskowa Góra" do rzędnej 205 m n.p.m.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- b) magazyny gotowych produktów,
 - c) zwałowiska mas ziemnych i skalnych oraz nadkładu,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) ekrany akustyczne,
 - f) zieleń.
- 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 górniczego,
 - d) dopuszcza się tworzenie pól transportowych, placów załadunkowych, przeładunkowych i manewrowych oraz dróg technologicznych,
 - e) dopuszcza się gromadzenie w wyrobisku górniczym mas ziemnych i skalnych oraz wyrobów gotowych i półproduktów,
 - f) zasady i warunki podziału nieruchomości: zaleca się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego,
 - g) utrzymuje się zieleń położoną pomiędzy pasem drogowym drogi wojewódzkiej a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - h) utrzymuje się zieleń położoną pomiędzy pasem drogowym drogi wojewódzkiej a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej poprzez teren oznaczony symbolem PG1 oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-D1.

2. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych lub usuwalnych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż; masy ziemne i skalne przemieszczane lub usuwalne w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż mogą być zagospodarowane do:

- 1) wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych;
- 2) niwelacji terenów niekorzystnie ukształtowanych;
- 3) utwardzania powierzchni terenów;
- 4) zabezpieczenia terenów przed erozją;
- 5) podbudowy dojazdów i dojść;
- 6) formowania zwałowisk oraz wałów zabezpieczających;
- 7) masy ziemne i skalne nie mogą być zanieczyszczone ani zawierać jakichkolwiek odpadów;
- 8) zwałowiska powinny być zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 9) po zakończeniu eksploatacji, w granicach terenu należy przeprowadzić jego rekultywację zgodnie z kierunkiem określonym w decyzji właściwego Organu Ochrony Środowiska.

3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K1** – teren oczyszczalni ścieków, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna ścieków sanitarnych doprowadzanych z części terenu gminy systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją oczyszczalni ścieków i jej ochroną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty administracyjne oraz socjalne,
 - b) obiekty i urządzenia związane z komunalną gospodarką odpadami;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska;
- 2) w celu ograniczenia uciążliwości oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się z pasa zieleni, oraz składającego się głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju;
- 3) 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;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 7) teren biologicznie czynny: min. 10%;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z oczyszczalnią ścieków:

- 1) wysokość budynków i wiat do: 8 m;
- 2) wysokość obiektów technologicznych: do 15 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 40⁰ lub dachy płaskie.

4. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC1** – 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 25⁰ do 50⁰, 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 następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,0001;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,05;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 15%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 10%.

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL1-ZL1** – 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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z1-Z12** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZI1** – teren zieleni izolacyjnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS1-WS6** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z jego utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** – tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zadrzewienia,
- b) dościa i dojazdy.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie śródpolnych zadrzewień;
- 2) wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do gleb.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się:

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

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** - teren ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się:

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

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** - teren ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się:

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

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx4** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

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

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx5** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdnego: min. 3 m.

§ 47. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

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

2. Obszar planu położony jest częściowo w terenach górniczych "Laskowa Góra II" ustanowionego w decyzji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 sierpnia 2021 r., znak: ŚO-V.7422.25.2021 zmieniającej koncesję nr 5/98 z dnia 29 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami z terminem ważności do 31 grudnia 2037 r. i "Kostomłoty V" ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 16 listopada 2022 r., znak: OWS-V.7422.1.15.2022 z terminem ważności do dnia 31 grudnia 2034 r. Działalność górnicza odbywa się zgodnie z powyższymi decyzjami oraz na zasadach określonych w Planach ruchu zakładów górniczych i zgodnie z projektami zagospodarowania złóż.

3. Tereny oznaczone symbolami MN1, MNW1-MW4, U1, U5, R5, KD-G1, KD-L1 położone w sąsiedztwie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem PG1 narażone są na niekorzystne oddziaływanie robót strzałowych, tj. znajdują się w zasięgu strefy rozrzutu odłamków skalnych, rozprzestrzeniania się drgań sejsmicznych oraz zasięgu podmuchu fali powietrznej.

4. Tereny funkcjonalne położone w terenach górniczych "Kostomłoty V" i "Laskowa Góra II" znajdują się w zasięgu leja depresji.

5. W granicach terenów górniczych ustala się nakaz stosowania w nowo realizowanych budynkach konstrukcji odpornych na oddziaływanie związane z działalnością górniczą.

§ 48. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN20** dopuszcza się scalenie i podział działek na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;
- 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²;
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 8 m.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1-MNU4** 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 25 m;
- 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85^o do 95^o;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 8 m.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami MW1 i MW4 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 25 m;
- 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85^o do 95^o;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 8 m.

5. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 49. 1. Wskazuje się na rysunku planu linię energetyczną wysokiego napięcia 110kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem E110 kV wraz z pasem technologicznym wynoszącym 20 m od osi linii w obie strony (łącznie 40 m).

2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

3. W pasie technologicznym, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m ppt.

4. W granicach wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznej pasów technologicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi za zgodną właściciela tych linii oraz zachowania bezpiecznego odstępu od linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50. 1. Wskazuje się na rysunku planu linię energetyczną wysokiego napięcia 220 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem E220 kV wraz z pasem technologicznym wynoszącym 25 m od osi linii w obie strony (łącznie 50 m).

2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

3. W pasie technologicznym, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 3) zakaz lokalizacji hałd i nasypów zwiększających rzędne terenu więcej niż 0,5 m;

- 4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m ppt;
- 5) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 2) podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 52 ust. 6 pkt 7.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiając jej obustronne zasilanie;
- 3) budowę i użytkowanie studni na obszarach, na których sieć wodociągowa nie występuje, poza obszarem 500 m od cmentarza.

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

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

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

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (7 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;
- 9) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez PGE Dystrybucja S.A.;
- 10) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie;
- 11) w granicach wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznych pasów technologicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi za zgodną właściciela tych linii oraz zachowania bezpiecznego odstępu od linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

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

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

11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 32-46.

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

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Micigolski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/513/24. Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Rada Gminy Miedziana Góra postanowiła nie uwzględnić uwag złożonych do projektu planu:

1. uwagi z pierwszego wyłożenia, które odbyło się w dniach 05.09.2022 r. - 27.09.2022 r.:

- 1) uwaga złożona w dniu 05.10.2022 r. pismo zarejestrowane w dzienniku podawczym Urzędu Gminy w Miedzianej Górze pod poz. 11 171 w części dotyczącej linii zabudowy wyznaczonej od drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G oraz drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-L2 bez określenia w sposób konkretny wielkości pasa od tej drogi, w którym nie dopuszczono i zabudowy. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z przepisami ustawy z dnia z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 320). Zgodnie z art. 43 ust. 1 obiekty budowlane przy drogach wojewódzkich oraz powiatowych należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenie zabudowy oraz nie mniej niż 20 m poza terenem zabudowy. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględniają ten przepis. Z definicji zapisanej w § 2 pkt 5 projektu uchwały wynika, że pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a pasem drogowym będą się mogły lokalizować inne obiekty budowlane niż budynki. Ponadto w części tekstowej wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w § 11 pkt 1 ustalone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy względem dróg, które mają swoje odzwierciedlenie na rysunku projektu planu;
- 2) uwaga złożona w dniu 05.10.2022 r. pismo zarejestrowane w dzienniku podawczym Urzędu Gminy w Miedzianej Górze pod poz. 11 342 w części dotyczącej linii zabudowy wyznaczonej od drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G oraz drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-L2 bez określenia w sposób konkretny wielkości pasa od tej drogi, w którym nie dopuszczono i zabudowy. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z przepisami ustawy z dnia z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 320). Zgodnie z art. 43 ust. 1 obiekty budowlane przy drogach wojewódzkich oraz powiatowych należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenie zabudowy oraz nie mniej niż 20 m poza terenem zabudowy. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględniają ten przepis. Z definicji zapisanej w § 2 pkt 5 projektu uchwały wynika, że pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a pasem drogowym będą się mogły lokalizować inne obiekty budowlane niż budynki. Ponadto w części tekstowej wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w § 11 pkt 1 ustalone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy względem dróg, które mają swoje odzwierciedlenie na rysunku projektu planu.

2. uwagi z drugiego wyłożenia 22.11.2023 r. - 14.12.2023 r.
 - 1) uwaga złożona w dniu 19.12.2023 r. pismo zarejestrowane w dzienniku podawczym Urzędu Gminy w Miedzianej Górze pod poz. 10 734. Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 358/6 w Kostomłotach Drugich w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na konieczność ochrony złoża "Laskowa Góra" oraz warunków górniczych i geologicznych związanych z jego eksploatacją w związku z eksploatacją jego południowej ściany;
 - 2) uwaga złożona w dniu 05.12.2023 r. pismo zarejestrowane w dzienniku podawczym Urzędu Gminy w Miedzianej Górze pod poz. 10 375. Składająca uwagę wnosi o uwzględnieniem możliwości świadczenia usług i handlu w małych pawilonach do 30 m². Uwaga dotyczy działek o nr ewid. 155/7, 155/8, 155/1 i 155/2 położonych w Miedzianej Górze. W odniesieniu do działek nr ewid. 155/7, 155/1 i 155/2 ustalenia projektu planu dopuszczają lokalizację usług, w tym usług handlu. Natomiast działka nr ewid. 155/8 przeznaczona jest na cele drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW5, która nie jest przeznaczona do wszelkiego rodzaju zabudowy. Droga ta jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. W związku z tym uwagi nie mogą zostać uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/513/24. Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie 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.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra postanawia, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), które będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/513/24

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 11 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę