

UCHWAŁA NR XXVI/207/05
RADY GMINY W MIEDZIANEJ GÓRZE
Z DNIA 19 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kostomłoty I – część I
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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm., z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558 i Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Nr 102 poz. 1055), a także art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 i ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253 i Nr 113 poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, 130, poz. 1087), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające i ogólne.

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra, zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy obejmuje obszar części sołectwa Kostomłoty I w granicach wskazanych na załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XIV/104/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 30 kwietnia 2004r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVI/234/2002 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 21 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra – dla poszczególnych sołectw na obszarach istniejącego i projektowanego zainwestowania wyznaczonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra” oraz uchwale Nr XVIII/126/2005 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Miedziana Góra, Kostomłoty I i Kostomłoty II.

§ 2

1. Dołączona do planu prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I stanowi materiał pomocniczy, ułatwiająca interpretację oraz realizację planu i nie będąca przedmiotem uchwalenia.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I poprzedzony został opracowaniem ekofizjograficznym, zawierającym poszerzone informacje o środowisku przyrodniczym.

§ 3

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę dla terenu objętego planem.

§ 4

1. Ustalenia ogólne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im szczegółowych ustaleń realizacyjnych, przypisanych do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu nr 1. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z planem.
2. Ustalenia planu nie naruszają przepisów szczególnych, w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami szczególnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 5

Zgodność ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi jest niezbędna dla stwierdzenia zgodności zamierzeń inwestycyjnych z miejscowym planem.

§ 6

1. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest:
 - 1) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w skali 1: 5 000, zwany dalej „rysunkiem nr 1 planu” obowiązujący w granicach planu, zawierający:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) symbole literowe dla oznaczenia poszczególnych terenów,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
 - 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra – Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną – skala 1: 5 000, zwany dalej „rysunkiem nr 2 planu, obowiązujący w granicach terenu planu. Zawierający zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, obejmujący sieci: wodociagową, kanalizacyjną, energetyczną i gazową wg legendy planu. Przedmiotem ustaleń są zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 7

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i wartości kulturowych, kształtowanie ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących jakości przestrzeni publicznej, standardów zabudowy i

zagospodarowania terenów, urbanistyki i architektury, komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

2. Osiągnięcie i utrzymanie wysokiego poziomu życia mieszkańców w oparciu o rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej przy restrukturyzacji rolnictwa.
3. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań z zachowaniem dla przyszłych pokoleń walorów lokalnego środowiska naturalnego.
4. Uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
5. Ustalenia planu są spójne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra” uchwalonym uchwałą nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31. 05. 2000r. z uwzględnieniem zmian, jakie zaistniały do czasu sporządzenia planu lub okazały się niezbędne w toku sporządzania planu.

§ 8

1. Na terenie objętym planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 z późniejszymi zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych wewnętrznych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4,0m,
 - 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 3, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - 3) linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, odstępstwo od zasad określonych w § 18, wymaga zgody zarządcy dróg,
3. Konieczne drogi dojazdowe do działek – nie wyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż to wynika z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu – określone w przepisach szczególnych.
4. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu Nr 1 i Nr 2 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 9

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zagrodowej z usługami podstawowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**,
- 2) Tereny publicznych - usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UPk**,
- 3) Tereny zabudowy letniskowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **UTL**,
- 4) Tereny urządzeń strefy produkcyjnej, w tym:
 - tereny działalności produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **DG**,
 - tereny osadnika popiołów elektrociepłowni KIELCE, oznaczone na rysunku planu symbolem **NU**,
- 5) Tereny i urządzenia technicznej obsługi gminy, w tym:
 - teren linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE 110kV**,
 - teren linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE 220kV**,
 - tereny linii elektroenergetycznych średniego napięcia istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE15kV**,
 - tereny linii elektroenergetycznych średniego napięcia projektowane, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE'15kV**
 - tereny stacji transformatorowych istniejących i projektowanych, oznaczone zgodnie z legendą planu.
- 6) Tereny tras komunikacyjnych w tym:
 - teren istniejącej drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01KS**
 - teren istniejącej drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01KZ**,
 - teren dróg powiatowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**,
 - teren dróg gminnych istniejących i projektowanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD, KD'**,
 - teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KW i KW'**,
 - tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.
- 7) Tereny ekologicznego systemu terenów otwartych, w tym:
 - tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
 - tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **RLz**,
 - tereny dolin rzecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **DR**,
 - tereny dolinek bocznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **DRB**,
 - tereny rolne wraz z zielenią śródpolną, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 8) Tereny ochrony przyrody i zasobów kulturowych, w tym:
 - Teren Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczony na rysunku planu zgodnie z legendą,
 - tereny rezerwatu przyrody, oznaczony na rysunku planu zgodnie z legendą.
2. Określa się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, dóbr kultury i krajobrazu.
3. Określa się wyposażenie części sołectwa Kostomłoty I w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w gaz, zasilania w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, gospodarki odpadami, komunikacji.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, zasady podziału terenu na działki budowlane, linie zabudowy oraz zasady ochrony środowiska.
5. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem nr 1 i nr 2 planu stanowiącym jej integralną część,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek nr 1 planu w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały oraz rysunek nr 2 w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały obejmujący zasady obsługi infrastruktury technicznej,
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **linii zabudowy** (nie wydzielone na rysunku planu) – należy przez to rozumieć linię poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) **usługach podstawowych** – należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczać się do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 8) **służebność drogowa** – należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej,
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu Nr 1, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 10) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie i terenach sąsiednich,
- 13) **usługach lub działalności nie uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane,
- 14) **sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw oraz odbiorców indywidualnych sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 15) **przyłączy** – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 16) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

Rozdział 2

Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz zasady ochrony wartości kulturowych i krajoznawczych.

§ 11

1. System ochrony przyrody na terenie części sołectwa Kostomłoty I tworzy:

1) Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1950). Na terenie tym obowiązują następujące zakazy:

- a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2). Zgodnie z zarządzeniem MLiPD z dnia 12 grudnia 1961r. utworzony został rezerwat przyrody „SUFRAGANIEC” R-031 (wg legendy planu), dla którego obowiązują zakazy zgodne z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 ze zmianami),

2. Z uwagi na położenie terenu objętego planem w obszarze prawnie chronionym na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi architektoniczno – przestrzenne:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do maksymalnie 2 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe w budynkach jednokondygnacyjnych (preferowana wysokość do 1,5 kondygnacji),
- 2) wysokość budynków gospodarczych do 4m. od powierzchni terenu do okapu budynku, a produkcyjno usługowych, usługowych i użyteczności publicznej nie więcej jak 5m. od poziomu terenu do okapu budynku, w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić budynki użyteczności publicznej 2 kondygnacyjne do 8-9m. od poziomu terenu do okapu w przypadkach gdy przepisy szczególne określają podwyższoną wysokość pomieszczeń,
- 3) stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i ewentualnie czterospadowych o nachyleniu połaci 30°-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 4) ograniczenia doświetlania pomieszczeń w użytkowym poddaszu do maksimum połowy długości połaci dachowej,
- 5) ograniczania wysokości podpiwniczenia do max. 1,3m. ponad poziom terenu, w przypadkach realizacji podpiwniczeń powyżej 1,3m. ponad poziom terenu traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
- 6) zakazu realizacji obiektów budowlanych z dachami płaskimi, pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach schodkowego zwieńczenia ścian, wykorzystywania lusterek, stłuczki szklanej i porcelanowej w elewacjach,

- 7) zaleca się stosowanie w obiektach budowlanych poszerzonych okapów (50-70cm) oraz wprowadzanie materiałów kamiennych i drewna do prac wykończeniowych w elewacjach,
- 8) obowiązek realizowania wokół obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i hodowlanych pasów zieleni osłonowej oraz zalecenie wprowadzenia zadrzewień przydomowych w nowych siedliskach, zasady realizacji zieleni osłonowej wokół w/w obiektów określać powinien projekt zieleni stanowiący integralną część projektu budowlanego,
- 9) ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia przywodne i śródpolne jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

§ 12

1. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień (śródpolnych i przywodnych) oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczania dopuszczalnego w obrębie terenów RL i R jedynie w przypadku, gdy, nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami RL i R.
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
- 4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
- 5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 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 na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne.

3. Z uwagi na położenie obszaru sołectwa na terenie o wysokich zasobach w wody podziemne – Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 417 „KIELCE” planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i inne uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji. W szczególności dotyczy to dróg wyższej kategorii oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.

§ 13

1. Celem zapewnienia warunków ochrony osób i mienia terenów zagrożonych wodami powodziowymi wprowadza się całkowity zakaz zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **DR** i **DRB**.
2. Na terenach oznaczonych symbolami jak w ust. 1 planu wprowadza się zakazy wynikające z art.83 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 października 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).
3. W przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 14

1. W ramach przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych w miejscach do tego dogodnych, przy spełnieniu warunków ochrony przyrody.
2. Drogi pożarowe do siedlisk i budynków użyteczności publicznej oraz noworealizaowanych budynków muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 15

Uwzględniając potrzebę ochrony przed hałasem i wibracjami, określa się ogólne zasady:

1. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
2. Dla obiektów produkcyjnych, usługowych i produkcyjno-usługowych wprowadza się nakaz ograniczenia uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Należy uwzględniać rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które pozwolą na ograniczenie „uciążliwości” dla otoczenia do granicy własności terenu oraz na dotrzymanie standardów jakości środowiska poza ich terenem.

§ 16

W celu ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w terenach wymienionych w § 9, wg obowiązującego rozporządzenia zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2001r. poz. 627 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów MN1, UPk, UTL i DG dopuszczalne poziomy hałasu winny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla terenów R, DR, DRB dopuszczalne poziomy hałasu winny spełniać wymogi określone dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych położonych poza miastem.

§ 17

1. Uwzględniając politykę ochrony i kształtowania środowiska kulturowego przyjmuje się ogólne zasady postępowania dla całego obszaru, które zobowiązują do:
 - 1) zachowania i konserwacji wszystkich obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji Państwowej Służby Zabytków,

- 2) kształtowania atrakcyjnego wizerunku miejscowości oraz zwiększenia atrakcyjności turystycznej poprzez zachowanie zasobów budownictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy i wkomponowanie ich we współczesne struktury,
 - 3) zachowania krajobrazu otwartego o wybitnych wartościach przyrodniczych i kulturowych, przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeb wszechstronnego rozwoju gospodarczego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.
2. Przyjmuje się ustalenia polityki w zakresie ochrony dóbr kultury zawarte w Strategii oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, które dotyczą:
- 1) objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów oraz pojedynczych obiektów elementów zabytkowych, posiadających rangę historyczną i wartości ważne do zachowania dla następnych pokoleń,
 - 2) zachowania przykładów budownictwa ludowego oraz lokalnych tradycji,
 - 3) zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. układów i założeń urbanistycznych oraz zieleni towarzyszącej,
 - 4) właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych i historycznych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, lecz w sposób nie kolidujący i nie stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji zabytkowej,
 - 5) przestrzegania zasad ochrony śladów osadnictwa i kultury w odległej przeszłości.
3. W obrębie obiektów wpisanych do rejestru i wykazu zabytków wszelkie przyszłościowe zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe i wykonawcze muszą być podporządkowane ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa. Na terenie objętym planem ustalenia powyższe dotyczą:
1. Zespół Kaplicy PW. Przemienienia Pańskiego
 - a) kaplica z ołtarzem, nr rej. 1009 z 01. 04. 1987r.,
 - b) otoczenie (cmentarz) z krzyżem wotywnym w granicach ogrodzenia, nr rej. 1009 z 01. 04. 1987 r.
 - c) figura przydrożna św. Jana Nepomucena – barokowa o cechach ludowych z 1771r., znajdująca się w Kostomłotach I; nr rej. zabytków ruchomych 171B, z dnia 01. 04. 1986 r.,
 - d) obraz olejny na płótnie „Matka Boska Niepokalanie Poczęta” w zakrystii byłego kościoła parafialnego św. Andrzeja Boboli w Kostomłotach I; nr rej. zabytków ruchomych 172B, z dnia 01. 04. 1986 r.
 2. zagroda nr 44, wł. Helena Borowiec:
 - a) dom z częścią gospodarczą, drewniano - murowany, 1936,
 - b) stodoła drewniana, ok. 1936,
 3. zagroda nr 182, wł. Jan Toporek:
 - a) dom drewniany, ok. 1920,
 - b) stodoła drewniana, ok. 1920,
 4. dom nr 126, obecnie nie użytkowany, drewniany, ok. 1920,
 5. dom nr 134, wł. Danuta Balcera, drewniany, 1942,
 6. dom nr 154, wł. Maria Słoń, drewniany, 1919,
 7. dom nr 207, wł. Józef Bętkowski, drewniany, po 1925,
 8. kuźnia w zagrodzie nr 186, obecnie nie użytkowana, drewniano-murowana, ok. 1930.
4. Wszelkie przyszłościowe zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe i wykonawcze w sąsiedztwie i w obrębie obiektów wskazanych w ust. 3 muszą być podporządkowane ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.
5. Położone na obszarze części sołectwa Miedziana Gór miejsce pamięci narodowej wymagają szczególnej ochrony w celu zachowania jego wartości historycznych i kulturowych.
6. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony obiektów wymienionych w ust. 3:

- 1) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 2) dopuszcza się modernizację pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18

Układ komunikacyjny gminy stanowią następujące drogi:

1. Droga ekspresowa S 7, oznaczona na rysunku planu symbolem 01KS, stanowiąca odcinek obwodnicy Kielc włączony w trasę drogi ekspresowej Gdańsk – Chyżne z węzłem „Niewachłów” stanowiącym bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą S 74, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 60,0m.,
- 2) szerokość korony drogi 25,5m.,
- 3) szerokość jezdni 2x6,0m.
- 4) dopuszcza się dobudowę drugiej jezdni przewidzianej po stronie zachodniej istniejącej jezdni, inwestycja wymagająca przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) w pasie drogi od węzła „Niewachłów” w kierunku zachodnim przewiduje się przebieg drogi gminnej Kostomłoty Laskowa – Kielce (ul. Kruszelnickiego),
- 6) nie przewiduje się obsługi komunikacyjnej przyległego terenu przez drogę ekspresową,
- 7) dla drogi ustala się 100 m. od krawędzi jezdni strefę, w której nie powinny być sytuowane budynki mieszkalne ze względu na niekorzystne oddziaływanie.

2. Istniejąca droga krajowa nr 74 o znaczeniu międzyregionalnym Sulejów-Kielce-Kraśnik, oznaczona na rysunku planu symbolem 01KZ do przeklasyfikowania na parametry drogi wojewódzkiej po zrealizowaniu drogi ekspresowej. Dla drogi ustala się następujące warunki techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m.- 40,0m.,
 - 2) szerokość korony drogi 12,0m.,
 - 3) szerokość jezdni 7,0m.,
 - 4) na odcinkach zabudowy mieszkalnej przewiduje się budowę chodników obustronnych min. 1,5m.,
 - 5) odległość linii zabudowy min. 25,0m. od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz 20,0m. dla obiektów usługowych.
3. Istniejące drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem KL, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0m.,
 - 2) szerokość korony drogi 8,0m.,
 - 3) szerokość jezdni 6,0m.,
 - 4) chodniki obustronne min. 1,5m.,
 - 5) linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych i usługowych min. 8,0m. od krawędzi jezdni, dla obiektów gospodarczych min. 20,0m.,
 - 6) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
4. Istniejące i projektowane drogi gminne obsługujące tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i KD', dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m.,
 - 2) szerokość korony drogi 6,5-7,0m.,

- 3) szerokość jezdni 5,0-5,5m.,
- 4) chodniki obustronne min. 1,5m.,
- 5) linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych i usługowych min. 6,0m. od krawędzi jezdni, dla obiektów gospodarczych min. 15m.,
- 6) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
5. Istniejące i projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KW i KW', dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m.,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5m.,
 - 3) chodniki jednostronne min. 1,5m.,
 - 4) linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych i usługowych min. 6m. od krawędzi jezdni, dla obiektów gospodarczych min. 15m.,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras.
6. Istniejąca droga wewnętrzna obsługująca tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczona na rysunku planu symbolem KW1, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 4,0m.,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,0m.,
 - 3) linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych i usługowych min. 4m. od krawędzi jezdni,
7. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Korekty przebiegów linii rozgraniczających dróg mogą być wprowadzane bez konieczności dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
 - 1) utrzymania zapisanych w planie połączeń z drogami klas wyższych,
 - 2) utrzymanie parametrów przekrojów poprzecznych dróg zgodnie z przewidzianymi w przepisach szczególnych,
 - 3) utrzymania możliwości przeprowadzenia ciągów infrastruktury towarzyszącej,
 - 4) o akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi.
9. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
10. Przyjmuje się realizację niezbędnego programu parkingowego stosownie do wymogów określonych w przepisach szczególnych.
11. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg kategorii KZ, KL, KD, KD'.

§ 19

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) system zaopatrzenia w wodę sołectwa Kostomłoty I powinien zapewniać wszystkim mieszkańcom jak i innym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostaw oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) nowoprojektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 3) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami zgodnie z projektami budowlanymi.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych, tylko w przypadku jeżeli teren nie jest wyposażony w sieci wodociągowe.
3. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.
4. Pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę winno być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 20

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

1. Rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie pompowo - grawitacyjnym. Docelowo przewiduje się objęcie systemem sieci kanalizacji sanitarnej całego obszaru objętego planem zgodnie z opracowaną Koncepcją programową budowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków w gminie Miedziana Góra z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni w Kostomłotach II - Laskowa (zlokalizowanej poza terenem objętym planem).
2. Utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu jej wybudowania.
3. Dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowę lokalnych oczyszczalni ścieków.
4. Tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe.
5. Na terenach o braku kanalizacji w okresie do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków.
6. Dopuszcza się korekty trasy kanalizacji sanitarnej na etapie projektu realizacyjnego w zależności od ukształtowania terenu i istniejącego uzbrojenia technicznego oraz budowę nowych kanałów nie pokazanych na rysunku planu, bez konieczności zmiany planu.

§ 21

W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

1. Odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.
2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

§ 22

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. Nowa sieć rozdzielcza winna być wykonana jako kablowa, istniejącą sieć rozdzielczą należy sukcesywnie kablować.
3. Budowa nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną zgodnie z rysunkiem planu nr 1 i 2.

4. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV, jeżeli wyniknie to ze szczegółowych rozwiązań technicznych na etapie projektowania.
5. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
6. Linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
7. Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - 1) 5m. od osi linii napowietrznych średniego napięcia,
 - 2) 3m. od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - 3) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii,
 - 4) stacji transformatorowych o promieniu 5m,
 - 5) 20m. od osi linii napowietrznej wysokiego napięcia dla linii 110kV,
 - 6) 34m. od osi linii napowietrznej wysokiego napięcia dla linii 220kV,
8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych i wodnych w miejscach do tego dogodnych pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych, a zwłaszcza z zakresu ochrony przyrody i środowiska oraz wartości krajobrazowych. Wprowadza się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w odległości poniżej 100,0m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej a ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi elementami infrastruktury technicznej.

§ 23

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych.
4. Napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 24

W zakresie gazownictwa przyjmuje się następujące zasady:

1. Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
2. Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa w oparciu o sieć gazową średnioprężną miasta Kielce.
3. Zaopatrzenie odbiorców w gaz siecią gazociągów średnioprężnych.
4. Sieć gazową należy rozbudowywać przy uwzględnieniu zabudowy na obszarze objętym planem.
5. Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym w Kielcach.

§ 25

W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na położenie gminy w obszarze strefy zasilania GZWP.

§ 26

1. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów w Promniku (gmina Strawczyn).
2. Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe – zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, kompozycji i obsługi komunikacyjnej.

§ 27

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zagrodowej z dopuszczeniem usług podstawowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1**, dla których wprowadza się następujące ustalenia:
2. Jako przeznaczenie podstawowe określa się mieszkalnictwo jednorodzinne i zagrodowe z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:
 - 1) usługi komercyjne o charakterze podstawowym, zarówno w parterach budynków mieszkalnych lub w formie budynków wolnostojących,
 - 2) zabrania się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami), określonych w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami),
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z użytkowaniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - 4) drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne do obsługi obszaru,
 - 5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 6) zieleń urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjnej,
 - 7) dla terenów położonych w obszarach zmeliorowanych wprowadza się przed przystąpieniem do inwestycji obowiązek inwentaryzacji urządzeń melioracyjnych celem ujęcia w projekcie budowlanym właściwych rozwiązań projektowych zapewniających ich funkcjonalność. Rozwiązania te należy uzgodnić ze Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.
4. Jako warunki zagospodarowania określa się:
 - a) zapewnienie dostępności komunikacyjnej zgodnie z § 18, dla terenów nie posiadających bezpośredniego dojazdu lub dostępności do istniejących dróg publicznych wydanie pozwolenia na budowę uwarunkowane jest uzyskaniem służebności dla przejazdu,

- przejazdu i przebiegu mediów komunalnych. Przyjmuje się zasadę, że w w/w przypadkach organizacja dojazdu oraz zapewnienie dostępności odbywać się będzie na koszt wnioskodawców (a także osób, które znajdują się w posiadaniu tych działek),
- b) linie zabudowy w zależności od kategorii dróg, określonych w § 18. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne linie zabudowy pod warunkiem zgody zarządcy drogi,
 - c) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji zabudowy,
 - d) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia zieleni urządzonej powinna stanowić co najmniej 30%,
 - e) na istniejących działkach (powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu) o powierzchni pon. 400m² dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i zwartą, na których dopuszcza się budowę małych domów mieszkalnych.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu,
 - 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
 - a) dostęp nowopowstałych działek do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 542 z późniejszymi zmianami), zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub wydzielanie z właściwej działki terenu pod drogę publiczną zgodnie z § 18. W szczególnych przypadkach dopuszcza się ustanowienie służebności przejazdu i przechodu (np. do wydzielonej z nieruchomości pojedynczej działki),
 - b) możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - c) prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu będącego przedmiotem podziału, w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru oraz czytelny układ kompozycyjny.
 - 3) w odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych w terenach oznaczonych w planie symbolem MN1 ustala się co następuje:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku podziałów (po wejściu w życie niniejszego planu) powinna wynosić 800m² przy szerokości frontu działki powyżej 20m, dla działek o mniejszej szerokości frontu poniżej 20m ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 500m²,
 - b) wydzielanie działki o powierzchni mniejszej niż określone w lit. a jest dopuszczalne jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) wyklucza się możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego na którejkolwiek z nowopowstałych działek nie będzie możliwa lokalizacja budynku zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w § 18 uchwały,
 - d) wprowadza się zakaz wydzielania dróg dojazdowych do terenów mieszkaniowych o szerokości mniejszej niż określają to przepisy szczególne,
 - e) dla nowo wydzielonych dróg dojazdowych tzw. „ślepych” należy zapewnić na jej końcu plac manewrowy do zawracania.
6. Normatywnych odległości od dróg, sieci energetycznych, gazowych, przy ustaleniu linii zabudowy i lokalizowaniu budynków, ewentualne odstępstwa od normatywów w sytuacjach uzasadnionych mogą być przeprowadzone z zarządem drogi lub administratorem urządzenia.
7. W związku z dopuszczeniem usług na terenach mieszkaniowych uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicy działki.
8. W rozwiązaniach architektonicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.
9. W otoczeniu budynków usługowych i produkcyjno-usługowych wprowadza się obowiązek zastosowanie wysokiej zieleni osłonowej z zastosowaniem gatunków rodzimych z przewagą zimozielonych.

10. Obowiązuje ogrodzenie od strony dróg publicznych ażurowe o wysokości nie przekraczającej 1,8m. wskazane parkany drewniane, żywopłoty lub przesławy wypełnione drewnem albo profilami metalowymi rozciągniętymi między słupami murowanymi, od strony granic między działkami możliwe ogrodzenia z siatki i zieleni.
11. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.
12. Dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1.
13. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.
14. Dopuszcza się możliwość zabudowy do granicy działki, w tym również zabudowę zbliżoną i w zbliżeniu do działki sąsiedniej poniżej 3,0m z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów szczególnych, przy szerokości frontu działki poniżej 20,0m.
15. Na obszarze całego sołectwa Miedziana Góra utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i gospodarczą leżącą poza terenami budowlanymi i nie będącą w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska.

§ 28

Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**, dla których wprowadza się następujące ustalenia:

1. Jako przeznaczenie podstawowe określa się: usługi publiczne z zakresu kultury (UPk).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny zieleni urządzonej i sportu,
 - 2) usługi komercyjne (z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, itp.),
 - 3) dopuszcza się mieszkania na wyższych kondygnacjach oraz obiekty mieszkalne, związane z użytkowaniem określonym w pkt. 1,
 - 4) dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - 6) podjazdy i miejsca parkingowe.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt. 2, można realizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.
4. Jako warunki zagospodarowania zgodne z § 11 ust. 2 i § 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.
5. Obsługa komunikacyjna zgodnie z § 18.
6. Zabrania się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami), określonych w § 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami).

§ 29

Wyznacza się tereny zabudowy lotniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTL**, dla których wprowadza się następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe budownictwo lotniskowe przeznaczone na czasowy pobyt.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) usługi komercyjne z zakresu handlu i gastronomii,
 - 2) urządzenia sportowe,
 - 3) zieleń urządzona i nie urządzona z przewagą gatunków zimozielonych.
3. Warunki zagospodarowania zgodne z § 11 ust. 2, § 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26.
4. Obsługa komunikacyjna zgodnie z § 18.
5. Ustala się parkingi zielone z wykorzystaniem zieleni istniejącej i projektowanej.
6. Dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
7. Wprowadza się zakaz realizacji inwestycji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
8. Nakazuje się pozostawienie istniejącego systemu powiązań ekologicznych.

§ 30

Wyznacza się tereny działalności produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **DG**, dla których ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe określa się usługi produkcyjne, rzemieślnicze i gospodarcze oraz drobną wytwórczość.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające określa się:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (drogi dojazdowe, place, parkingi),
 - 2) zieleń urządzona, osłonowa wysoka i niska,
 - 3) usługi bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące działalności dla właściciela.
3. Dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
4. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w ust. 1 nie może wykraczać poza granice obszaru DG.
5. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, pod rygorem uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
6. Jako zasady zagospodarowania zgodne z § 11 ust. 2, § 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.
7. Obsługa komunikacyjna zgodna z § 18.
8. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania terenu rozwiązania komunikacji wewnętrznej w obrębie działki powinny umożliwić parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.
9. Wprowadza się następujące zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód otwartych.
10. Dopuszcza się budowę parkingów z wykorzystaniem drzew i krzewów na zasadach jak w § 30 ust. 5.
1. Wprowadza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą min. 20%.

§ 31

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefy techniczne linii

napowietrznych wysokiego napięcia 110kV w odległości 20m. od osi linii i 220kV w odległości 34m. od osi linii, oznaczone na rysunku planu symbolem EE110kV i EE220kV.

2. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów z zakazem zabudowy.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się budowę dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32

1. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych zgodnych w § 18 niniejszej uchwały.
2. Jako przeznaczenie podstawowe określa się trasy komunikacyjne,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:
 - 1) ciągi piesze, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe nie oznaczone na rysunku planu, które należy realizować spełniając wymogi przepisów szczególnych.
 - 2) zieleń urządzoną i izolacyjną,
 - 3) obiekty izolujące od uciążliwego ruchu samochodowego,
 - 4) wyjątkowo, z braku innych możliwości, w uzgodnieniu z zarządcą drogi urządzenia towarzyszącej infrastruktury technicznej.
 - 5) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 6) elementy małej architektury.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy miejsc postojowych w granicach działki.
5. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do drogi wojewódzkiej oraz drogi powiatowej odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

§ 33

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **RL** dla których wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się – tereny leśne,
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się: infrastrukturę techniczną, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, trasy i szlaki piesze spacerowe oraz turystyczne, ścieżki rowerowe rekreacyjne, trasy dla turystyki i sportów zimowych.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
 - 1) utrzymanie istniejącego użytkowania z rygorami:
 - a) zachowania trwałości drzewostanów, ich powiększenia i wzbogacenia,
 - b) systematycznej poprawy warunków higieniczno-sanitarnych (likwidacja dzikich wysypisk śmieci),
 - c) odbudowa zniszczonego drzewostanu.
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasów i uproszczone plany urządzenia lasów,
 - 3) realizacja przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych (w tym zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska) oraz przepisów o utrzymaniu porządku w gminie.
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz działań powodujących zanieczyszczenie i degradację środowiska leśnego za wyjątkiem służących prowadzeniu prawidłowej gospodarki leśnej.

§ 34

1. Wprowadza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **RLz**, dla których wprowadza się przeznaczenie podstawowe tereny leśne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

§ 35

1. Wyznacza się tereny dolin rzecznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **DR**, dla których ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się łąki i łęgi nadrzeczne bez prawa zabudowy, ekologiczne czynne zespoły zieleni niskiej, łęgowej i wysokiej wraz z ciekami wodnymi, stanowiące fragmenty ekosystemu dolinnego. Tereny zalewane wodami powodziowymi. Dopuszcza się ich rolnicze użytkowanie.
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się: rekreacyjne trasy i ścieżki piesze oraz rowerowe, drogi dojazdowe i niezbędną infrastrukturę techniczną.
2. Jako warunki zagospodarowania zgodne z § 13 ust. 2.

§ 36

1. Wyznacza się tereny obniżeń dolinnych stale lub okresowo prowadzące wody oznaczonych na rysunku planu symbolem **DRB**, dla których ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się łąki bez prawa zabudowy, ekologiczne czynne zespoły zieleni niskiej, łęgowej wraz z ciekami wodnymi, stanowiące fragmenty ekosystemu dolinnego. Tereny okresowo zagrożone podtopieniami. Dopuszcza się ich rolnicze użytkowanie.
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się: rekreacyjne trasy i ścieżki piesze oraz rowerowe, drogi dojazdowe i niezbędną infrastrukturę techniczną oraz stawy i zbiorniki wodne.
2. Jako warunki zagospodarowania zgodne z § 13 ust. 2.

§ 37

1. Wyznacza się tereny rolne wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w § 11,
 - 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,
 - 3) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,

- 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 38

1. Wyznacza się teren osadnika popiołów dla elektrociepłowni Kielce, oznaczonego symbolem **NU** na rysunku planu dla którego podstawowym przeznaczeniem jest gromadzenie odpadów powstałych w wyniku spalania paliwa stałego.
2. Dla przedsięwzięcia wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.

§ 39

1. Wyznacza się tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, dla których wprowadza się przeznaczenie podstawowe tereny kolejowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 5 **Przepisy uzupełniające**

§ 40

W odniesieniu do istniejącej zabudowy przysiółkowej nie włączonej w tereny budowlane ustala się możliwość remontów, wymiany substancji z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych w § 11.

§ 41

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 42

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania.

§ 43

Dla terenów objętych zmianą przeznaczenia uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych IV, IVa i IVb klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) – Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego znak: RR.VIII.7711-47/03 z dnia 02. 12. 2003r. oraz leśnych na cele nie leśne – Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego znak: ŚR. VIII. 6112-23/03 z dnia 16. 12. 2003r.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 44

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenów w wysokości 10% dla terenów budownictwa mieszkaniowego (MN1) i 15% dla terenów usług i działalności produkcyjnej (DG). Dla pozostałych terenów określonych w planie stawka wynosi 0%.

§ 45

Tracą moc uchwały:

1. Nr XXI/193/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany nr 4/98 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.
2. Nr XXIV/235/2002 z dnia 21 marca 2002 r. w sprawie zmiany nr 4/2001 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.
3. Nr X/71/2003 z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany nr 3/2002 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 47

Zobowiązuje się Wójta Gminy Miedziana Góra do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 48

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