

**UCHWAŁA NR XXXII/303/17
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA
z dnia 28 grudnia 2017 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kostomłotów Pierwszych „Część Wschodnia” - centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017, poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/339/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra, uchwały Nr XXXIII/286/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/339/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra, uchwały Nr XIV/103/15 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra oraz uchwały Nr XXI/178/16 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego uchwałą Nr XXXV/299/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 czerwca 2014 r., uchwala co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar we wsi Kostomłoty Pierwsze, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

- 1) „ciągi komunikacyjne” – drogi publiczne i wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu oraz obszar kolejowy położony poza granicą planu;
- 2) „działka w bezpośrednim sąsiedztwie” – działkę, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiednią i ma zapewniony wjazd i dojazd z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi” jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa drogi;
- 3) „frontowa granica działki” – granicę rozdzielającą teren działki budowlanej i ciągu komunikacyjnego;
- 4) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściami, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 5) „obowiązująca linia zabudowy” – linię, z którą projektowany budynek winien się stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściami, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 6) „pas technologiczny linii elektroenergetycznej” – pas terenu wyznaczony wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokich i najwyższych napięć, w którym mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 7) „plan” – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 8) „przekrój uliczny” – wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających w terenach zabudowanych;
- 9) „przeznaczenie terenu” – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania i funkcje obiektów, określone jako dopuszczalne;
- 10) „szerokość elewacji frontowej” – szerokość budynku mierzona na głębokości 5 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 11) „tektonika elewacji” – zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, itp.);
- 12) „teren” – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 13) „trwałe użytki zielone” – łąki trwałe i pastwiska trwałe zgodnie z klasyfikacją ewidencji gruntów;

- 14) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 15) „wskaźnik zabudowy działki” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 16 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 16) „zabudowa” – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr kubatury lub pojemności;
- 17) „zachowanie istniejącej zabudowy” – dopuszczenie robót budowlanych w obiekcie budowlanych bez możliwości zmiany jego zewnętrznych gabarytów;
- 18) „zasada kontynuacji zabudowy” – nawiązanie się do następujących parametrów istniejącej zabudowy położonej na działce w bezpośrednim sąsiedztwie: szerokości elewacji frontowej z tolerancją do 25% jednak nie węższej niż 6 m, wysokości z tolerancją do 5% nie przekraczając wysokości ustalonych planem, geometrii dachu, spadku połaci z tolerancją do 5% w przypadku dachów stromych, usytuowania głównej kalenicy – zasada kontynuacji zabudowy nie dotyczy budynków krytych dachami o niesymetrycznym spadku połaci i o przesuniętej w pionie kalenicy.

DZIAŁ II

Przepisy dla całego obszaru planu

§ 4.1. Ustalenia działu II obowiązują o ile ustalenia szczegółowe zawarte w dziale III nie stanowią inaczej.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych wyłącznie symbolem literowym obowiązują odpowiednie przepisy działu II.

3. Ustalenia działów II i III dla poszczególnych terenów należy odczytywać w powiązaniu z ustaleniami graficznymi na rysunku planu.

4. Przepisy planu wynikające z przepisów odrębnych zapisano kursywą.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, minimalne liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których:
 - a) dopuszcza się lokale usługowe zgodnie z definicją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych pod usługi spełniające wymóg określony w § 10 ust. 1 pkt 2;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) dojazdy;
- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną do 5 lokali mieszkalnych w budynku,
 - b) dopuszcza się usługi spełniające wymóg określony w § 10 ust. 1 pkt 1,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dojazdy;
- 3) **Uk** – teren zabudowy usług kultu religijnego, na którym:
 - a) zakazuje się nowej zabudowy,
 - b) istniejące zabytkowe obiekty budowlane podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w rozdziale 3,
 - c) zachowuje się zabytkowy cmentarz w granicach ogrodzenia przy kaplicy gdzie mogą znajdować się szczątki ludzkie – bez możliwości nowych pochówków;
- 4) **R** – tereny rolnicze, na których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;
- 5) **Rz** – tereny rolnicze trwałych użytków zielonych, na których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;
- 6) **Rzp** – teren rolniczy parku wiejskiego, na którym:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;
- 7) **Rz/WS** – tereny rolnicze trwałych użytków zielonych i wód powierzchniowych, na których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;
 - c) dopuszcza się urządzenia wodne,
 - d) dopuszcza się realizację przepraw mostowych;

- 8) **ZL** – lasy, na których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 9) **KD** – tereny dróg publicznych klasy: **GP** - główna ruchu przyspieszonego, **Z** – zbiorcza, **L** - lokalna, **D** – dojazdowa, na których dopuszcza się obiekty obsługi komunikacji publicznej o wysokości do 4 m i powierzchni zabudowy do 15 m² o dowolnej architekturze;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne), na których zakazuje się zabudowy;
- 11) **IT** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej, na których:
 - a) dopuszcza się zabudowę,
 - b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu takie jak: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, pompownie ścieków.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy pod warunkiem uwzględnienia przepisów rozdziału 3.

3. Ustala się, że na obszarze planu dopuszczona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9 z uwzględnieniem rozdziału 3.

§ 6.1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej i wskaźniki intensywności zabudowy na terenach:

- 1) **MN**:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 2) **MU**:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60%
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 3) **Uk**:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 10%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - c) brak podstaw do określenia wskaźników intensywności zabudowy z powodu ustalenia zakazu nowej zabudowy;
- 4) **IT**:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 99%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

2. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki budowlanej i wskaźników intensywności zabudowy wynikających z jej istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych:
 - a) zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 4,
 - b) zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 5,
 - c) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do drogi, linii zabudowy lub granicy działki; w pozostałych przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5°,
 - d) jeżeli istniejąca zabudowa znajduje się w całości lub w części między linią rozgraniczającą ciąg komunikacyjny a linią zabudowy, zabudowa po jej rozbiórce nie może być odtworzona;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową: 500 m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,
 - b) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 6 m;

- 4) zasady rozbudowy:
 - a) budynku krytego dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 %,
 - b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
 - c) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia tej rozbudowy nie może przekroczyć 25 m²;
 - d) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,
 - e) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości ustalone w planie dla poszczególnych terenów,
 - f) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 5) zasady nadbudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu; dopuszcza się nadbudowę dachem stromym, symetrycznym budynków krytych dachem płaskim; jeżeli nadbudowa dachem o nachyleniu połaci dachowych zgodnym z ustaleniami szczegółowymi spowodowałaby przekroczenie ustalonej wysokości, dopuszcza się bez względu na wysokość zastosowanie dachu o spadku połaci 30° i ścianki kolankowej do 50 cm wysokości,
 - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu z zastrzeżeniem w lit. a.

§ 8.1. Ustala się parametry nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem:

- 1) **MN i MU:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - b) układ głównej kalenicy budynku: kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki,
 - c) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny od 30 do 45 stopni,
 - dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 5 m;
- 2) **IT:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
 - b) układ głównej kalenicy budynku: dowolny,
 - c) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny od 20 do 36 stopni,
 - dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 5 m;

2. Ustalenie dotyczące układu głównej kalenicy budynku dotyczy tylko tych budynków, których frontowa ściana usytuowana jest w odległości do 16 m od frontowej granicy działki.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odtworzenie gdy układ głównej kalenicy nie spełnia kryteriów określonych w ust. 1.

4. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:

- 1) wysokość: do 6 m dla budynków z dachami stromymi, do 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;
- 2) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lub do granicy działki;
- 3) geometria dachu:
 - a) spadki połaci dachowych: od 20 do 36 stopni,
 - b) dopuszcza się dach płaski gdy budynek mieszkalny kryty jest dachem płaskim;
 - c) dopuszcza się dach płaski gdy budynek mieszkalny kryty jest dachem stromym tylko wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem mieszkalnym i minimum 20 m od ciągów komunikacyjnych.

§ 9. Ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
 - b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.1. Ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach Rz/WS zakazuje się umocnień brzegów potoku i cieków w sposób, który mógłby spowodować likwidację szaty roślinnej z zastrzeżeniem w ust. 3.

3. Na terenach Rz/WS zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, lub budową, odbudową, utrzymaniem lub naprawą urządzeń wodnych lub konstrukcji wsporczych mostów.

§ 11.1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach.

2. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań gwarantujących ochronę gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Zakazuje się przydomowych oczyszczalni z drenażem rozsączającym.

3. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do celów bytowych.

§ 12. Powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

§ 13. Obowiązują zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z położenia obszaru planu w granicach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na rysunku planu oznaczono granice stref krajobrazowych „A” i „B”, pozostały obszar planu położony jest w strefie krajobrazowej „C”.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Obowiązują zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. Na obszarze planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektu zabytkowego, położoną na terenach A1.Uk, A1.Rz, A1.KDW, w której ustala się:

- 1) zakaz nowych nasadzeń drzew;
- 2) nowe obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne;
- 3) zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) w strefach ruchu pieszego ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 3) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować jako zieleni urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 17.1. W planie występują następujące obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) zespół kaplicy Przemienia Pańskiego położony na terenie A1.Uk: kaplica wpisana do rejestru zabytków pod Nr A.422 wraz z otoczeniem wyznaczonym w granicach ogrodzenia cmentarza przy kaplicy:
 - a) ogrodzenie mur-drew., XIX w., restaur. 1985 r.,
 - b) bramka XIX w., restaur. 1985 r.,
 - c) krzyż wotywny z 1852 r. wpisany do rejestru zabytków pod Nr B.190;
- 2) figura przydrożna św. Jana Nepomucena wpisana do rejestru zabytków pod Nr 192, położona na terenie B2.MU.

2. Zasady ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 określone zostały w rozdziale 3.

3. Odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. Obowiązują zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z położenia obszaru planu w granicach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W strefach krajobrazowych „A”, „B” i „C” obowiązują cele i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów. W strefach krajobrazowych „A” i „B” obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek budowlanych nie może być mniejszy niż 16 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 20.1. Na rysunku planu wyznaczono maksymalny zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznych, w granicach którego:

- 1) zakazuje się nowej zabudowy;
- 2) zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość przekracza 3 m;
- 3) dopuszcza się natężenie pola elektrycznego powyżej 1 kV/m.

2. W pasie technologicznym linii elektroenergetycznych wyznacza się obszar warunkowej zabudowy, na którym dopuszcza się nową zabudowę niemieszkalną po warunkiem, że jej najwyższy element nie przekracza wysokości 4 m ponad poziom rzędnej nawierzchni drogi, z której zapewniony jest dostęp do nieruchomości. Na obszarze warunkowej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Ustala się system komunikacji obejmujący:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-GP (droga krajowa):
 - klasa drogi: główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-Z (drogi powiatowe):
 - klasa drogi: zbiorcza,
 - przekrój uliczny,
 - c) KD-L (droga powiatowa i drogi gminne):
 - klasa drogi: lokalna,
 - przekrój uliczny,
 - d) KD-D (drogi gminne):
 - klasa drogi: dojazdowa,
 - przekrój uliczny;
- 2) drogi wewnętrzne KD-W;
- 3) dojazdy dopuszczone ustaleniami planu.

§ 22.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych KD:

- 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa terenu pod drogi publiczne:
 - a) klasy KD-GP (droga krajowa): zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego,
 - b) klasy KD-Z (drogi powiatowe): zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego,
 - c) klasy KD-L (droga powiatowa): zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego,
 - d) klasy KD-L (droga gminna): zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego,
 - e) klasy KD-D (drogi gminne): zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego; dla nowych dróg 10 m;

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych KDW:
 - 1) parametry drogi wewnętrznej obustronnie włączonej do układu komunikacyjnego określonego w planie:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego: 5 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 3,6 m;
 - 2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej jako ulicę lub ciąg pieszo-jezdny.
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dojazdów dopuszczonych ustaleniami planu:
 - 1) parametry dojazdu obustronnie włączonego do układu komunikacyjnego określonego w planie:
 - a) minimalna szerokość dojazdu do 1 działki budowlanej: 3 m,
 - b) minimalna szerokość dojazdu do działek budowlanych: 5 m,
 - c) gdy dojazd jest jednostronnie włączony do układu komunikacyjnego określonego w planie, wymaga się placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20 x 20 m;
 - 2) realizacja dojazdu jako ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu na terenach przeznaczonych pod zabudowę kubaturową należy prowadzić jako podziemne;
- 3) lokalizacja niedrogowej infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych gdy wymogi warunków technicznych pozwalają na ich lokalizację pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich i najwyższych napięć tj. 110 kV i 220 kV;
- 5) tereny oznaczone symbolami MN i MU należy traktować jako tereny zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV:

- 1) przebieg linii w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) wysokość konstrukcji nośnej linii nie może przekroczyć 70 m;
- 4) lokalizacja konstrukcji nośnej względem pasa drogowego dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 5) zakazuje się lokalizacji konstrukcji nośnej napowietrznych linii elektroenergetycznych w pasie drogowym dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga spełnienia wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 11

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

§ 25. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 20%.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 26.1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą nowej zabudowy.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy określają odpowiednie przepisy działu II rozdziału 1.

§ 27. Ustalenia dla terenów:

- 1) A1.MN i A2.MN: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 2) A3.MN:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

- 3) A4.MN i A5.MN: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 4) od A6.MN do A10.MN:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 5) A11.MN i A12.MN: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 6) A13.MN i A14.MN:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 7) A15.MN:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 8) A1.MU: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 9) od A2.MU do A8.MU:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 10) A9.MU: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 11) od A10.MU do A12.MU:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 12) A13.MU:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - b) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 13) A14.MU:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 14) A14.MU: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 15) A1.Uk:
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,
 - b) dopuszcza się ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 16) A1.Rz:
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 17) A1.Rzp:
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) w wyznaczonej na rysunku planu strefie zainwestowania dopuszcza się lokalizację punktu widokowego jako platformy widokowej, której wysokość ponad teren nie może przekroczyć 3 m,
 - c) dopuszcza się ścieżkę pieszo-rowerową,
 - d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 18) A1.Rz/WS:
 - a) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 19) od A1.R do A3.R:
 - a) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 20) A1.KDW:
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 21) B1.MN:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 22) od B2.MN do B3.MN: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 23) B4.MN:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 24) B5.MN: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 25) od B1.MU do B5.MU:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

- b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 26) od C1.MN do C6.MN:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 27) od C7.MN do C8.MN: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 28) od D1.MN do D2.MN:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 29) od D3.MN do D12.MN: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 30) D13.MN:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 31) od D1.MU do D4.MU:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 32) D5.MU:
 - a) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
 - c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 33) D6.MU:
 - a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 34) D7.MU: obowiązują odpowiednie przepisy działu II;
- 35) D8.MU i D9.MU:
 - a) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
 - c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 36) D1.R:
 - a) dopuszcza się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;
- 37) D2.R:
 - a) dopuszcza się napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II.

DZIAŁ IV Przepisy końcowe

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Sobczyk

