



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 26 kwietnia 2022 r.

Poz. 1673

UCHWAŁA NR XLII/395/2022 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Koczwar

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr VI/40/2019 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Koczwar oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie” przyjętego uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r. - Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część sołectwa Koczwar, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku do uchwały Nr VI/40/2019 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Koczwar.

§ 2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu:

- a) **płaskim** – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu do 12°,
- b) **zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 4) **sieci, urządzeniach i budowlach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
- a) dystrybucyjne sieci:
 - gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego ciśnienia,
 - elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego napięcia,
 - b) sieci pozostałe;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:
- a) ograniczony liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem,
 - b) oznaczony symbolem;
- 6) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, znajdujące się w wolnej przestrzeni, służące rekreacji, wypoczynkowi czynnemu lub rozrywce ruchowej o maksymalnej wysokości do 5 m;
- 7) **usłudze:**
- a) **niepublicznej z zakresu oświaty** – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z prowadzeniem niepublicznych:
 - szkół podstawowych,
 - przedszkoli,
 - żłobków,
 - b) **publicznej** – należy przez to rozumieć działalność usługową będącą celem publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:
- a) budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu;
- 9) **zespole garażowym** – należy przez to rozumieć co najmniej trzy, jednokondygnacyjne garaże, usytuowane na powierzchni terenu, tworzące optycznie lub konstrukcyjnie jedną bryłę;
- 10) **zieleni zorganizowanej** - należy przez to rozumieć zieleni niepubliczną, która jest efektem zorganizowanej działalności człowieka a jej celem jest:
- a) stworzenie warunków do rekreacji,
 - b) kształtowanie krajobrazu,
 - c) ochrona środowiska.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne i literowo-cyfrowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 1.KDD / 1.297 – symbol terenu / powierzchnia terenu [ha];
- 5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 7) **U-P** – teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) **RZ** – teren łąk i pastwisk;
- 10) **ZZN** – teren zieleni zorganizowanej;
- 11) **ZL** – teren lasu;
- 12) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 14) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 15) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 16) Miejsce Pamięci;
- 17) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) granica administracyjna miasta Końskie;
- 3) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym planem;
- 5) Granica Konecko-Lopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Końskie;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 8) stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 9) granica aglomeracji ściekowej Końskie.

3. Zasady nadawania symboli terenom:

- 1) oznaczenie terenów dróg publicznych składa się z:
 - a) numeru porządkowego od 1 do 3,
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi oddzielonego od numeru porządkowego, o którym mowa powyżej kropką,
 - c) powierzchni terenu wyrażoną w ha;
- 2) oznaczenie terenów innych niż tereny dróg publicznych składa się z:
 - a) litery o charakterze porządkowym od A do D nadaną zgodnie z zasadą nadawania symboli terenom zawartą na rysunku planu,
 - b) numeru o charakterze porządkowym, w obrębie litery:
 - A od 1 do 6,
 - B od 1 do 7,
 - C od 1 do 6,

- D od 1 do 5,

- c) symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu oddzielonego od litery i numeru, o których mowa powyżej kropką, przy czym w przypadku występowania więcej niż jednego przeznaczenia terenu, przeznaczenia oddzielone są znakiem dywizu,
- d) powierzchni terenu wyrażonej w ha.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów zawarte są w § 4 ust. 1 pkt 5–14 oraz § 17–§ 26 uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu i zwymiarowanymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie:
 - a) sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
 - bezpośrednio przy granicy tej działki;
 - b) lokalizowania sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy zachowaniu ustaleń wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) realizacji dachów zielonych niezależnie od ustaleń z zakresu dachów zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały,
 - d) zachowania istniejących budynków, części budynków lub budowli:
 - z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych niniejszym planem,
 - wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawione na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy czym zakazuje się przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy lub obrysu w całości zlokalizowanego poza linią zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku o maksymalnie 0,3 m,
 - o geometrii lub kolorystyce dachu niezgodnej z ustaleniami niniejszego planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii lub kolorystyki dachu,
 - o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi niniejszym planem, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w sposób jednokrotnie wykraczający (licząc od wejścia planu w życie) poza te parametry i wskaźniki o maksymalnie 5 %;
- 3) maksymalne wysokości zabudowy, zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały, nie dotyczą budowli celu publicznego z zakresu łączności.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dróg niepublicznych,
 - c) inwestycji celu publicznego,
 - d) terenu **D5.U-P**, na którym dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 4) w celu ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodny z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
 - a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla sąsiednich działek budowlanych,
 - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 6) nakaz oczyszczania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, zawierających substancje zanieczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz §17–§26 uchwały.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych ochronę miejsca pamięci: pomnik por. Tomira Tworzyńskiego, członka Komendy Obwodu ZWZ AK, w miejscu jego śmierci 2 listopada 1942 r. oraz jego zamordowanej matki Natalii Tworzyńskiej stanowiący dobro kultury współczesnej, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz:
 - zachowania formy architektonicznej,
 - utrzymania ekspozycji pomnika,
 - b) dopuszczenie:
 - prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - przeniesienia pomnika;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego wraz ze strefą ochrony archeologicznej, tj. podziemnych struktur archeologicznych, zabytków ruchomych oraz nawarstwień kulturowych:
 - a) obejmującego stanowisko archeologiczne nr 55, AZP 78-61:
 - obiekt: ślad osadniczy,
 - chronologia: późne średniowiecze/nowożytność XV w.–XVI w.,
 - b) w obrębie których obowiązuje, w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne;
- 3) nakaz uwzględnienia ustaleń zawartych w programie opieki nad zabytkami gminy Końskie.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, w granicy obszaru objętego planem.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych "Końskie" na całym obszarze objętym planem, w granicach którego obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) granicę Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego cały obszar objęty planem, w zasięgu którego obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicy obszaru objętego planem:

1) brak jest:

- a) terenów górniczych,
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- **MN** na 600 m²,
- **MN-U** na 800 m²,
- **U-P** na 900 m²,

b) na terenach pozostałych na 5 m², z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, **MN-U**, **U-P** na 18 m,
- b) na terenach pozostałych na 2 m, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego, w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 powyżej nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZ**, **ZL**.

3. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) w przypadku realizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o maksymalnej szerokości do 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu której obowiązuje:

a) nakaz jej uwzględnienia w przypadku:

- zagospodarowywania działek,
- lokalizowania zabudowy,
- prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,

c) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefa ochronna nie obowiązuje;

3) zakaz lokalizowania:

- a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Pozostały zakres ustaleń dotyczący szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, niewymieniony w ust. 1 powyżej, zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami niniejszego planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) poprzez zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - b) z dopuszczeniem realizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu wyznaczenia aglomeracji Końskie;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - a) poprzez utrzymanie powiązania drogi:
 - **1.KDD** w ciągu przebiegu drogi gminnej nr 001218T z powiązaniem od południa z drogą wewnętrzną Pomyków–Piła,
 - **2.KDD** w ciągu przebiegu drogi wewnętrznej Pomyków–Piła,
 - **3.KDD** w ciągu przebiegu drogi gminnej nr 001218T,
 - **C1.KDW**, **C6.KDW** w ciągu przebiegu dróg wewnętrznych,
 - **D1.KDW** w ciągu przebiegu drogi gminnej pn. "Koczwarą przez wieś",

- b) z dopuszczeniem powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojścia i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z:
- a) ustalonych w planie:
 - dróg publicznych,
 - dróg wewnętrznych,
 - terenów komunikacji pieszo-jezdnej,
 - b) dróg zlokalizowanych w sąsiedztwie planu,
 - c) dojazdów wydzielonych w granicach terenów;
- 3) możliwość realizacji dojść lub dojazdów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość stosowania rozwiązań przystosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) szerokości dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, terenu komunikacji pieszo-jezdnej, zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie uwzględniają:
- a) skrzyżowań z wydzielonymi polami widoczności,
 - b) ścieg na zakrętach.

3. Pozostały zakres ustaleń dotyczący zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, niewymieniony w ust. 2 powyżej, zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, dla terenów:

- 1) **MN, MN-U, U-P** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1.MN, A5.MN, B2.MN, B4.MN, B7.MN, C2.MN, C5.MN, D2.MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) usługi zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) altany;
- 3) wiaty;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) zieleń zorganizowaną;
- 6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;
- 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków:

- mieszkalnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych na 6 m,
 - b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,
 - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
 - 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,5,
 - b) minimalną na 0,1;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;
 - 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°,
 - b) pozostałej zabudowy:
 - płaskie,
 - jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
 - 8) pokrycie dachów dowolnym materiałem, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów zielonych lub pokrytych materiałem transparentnym, w tonacji:
 - a) czerni,
 - b) szarości,
 - c) czerwieni,
 - d) brązu;
 - 10) dla budynków:
 - a) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych w granicach działki budowlanej,
 - b) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z paneli PVC.
4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m², z dopuszczeniem wydzielania działek o mniejszej powierzchni pod:
- 1) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
 - 2) dojścia lub dojazdy;
 - 3) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone niniejszym ustępem.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:
- 1) usług:
 - a) publicznych,
 - b) niepublicznych z zakresu oświaty,
 - c) związanych z:
 - gospodarowaniem odpadami,

- obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,
- handlem opałem,
- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
- pogrzebami i działalnością pokrewną;

2) wiat lub altan przed określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług;

2) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce postojowe, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej;

3) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży, z wyjątkiem zespołów garażowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B6.MN-U**, **D3.MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) miejsca postojowe;

4) zielenią zorganizowaną;

5) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;

6) w przypadku zagospodarowania działki budowlanej pod funkcje wyłącznie usługową dopuszcza się ponadto realizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży,

c) parkingów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych na 6 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,

- c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
 - 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej na 0,5,
 - mieszkaniowo-usługowej lub usługowej na 0,8,
 - b) minimalną na 0,1;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej na 40%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej lub usługowej na 60%;
 - 6) maksymalną powierzchnię całkowitą usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym na 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej na 50%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej lub usługowej na 30%;
 - 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°,
 - b) pozostałej zabudowy:
 - płaskie,
 - jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
 - 9) pokrycie dachów dowolnym materiałem, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów zielonych lub pokrytych materiałem transparentnym, w tonacji:
 - a) czerni,
 - b) szarości,
 - c) czerwieni,
 - d) brązu;
 - 11) dla budynków:
 - a) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych w granicach działki budowlanej,
 - b) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z paneli PVC.
4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m², z dopuszczeniem wydzielania działek o mniejszej powierzchni pod:
- 1) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
 - 2) dojścia lub dojazdu;
 - 3) parkingi;

4) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone niniejszym ustępem.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

1) usług;

a) publicznych,

b) niepublicznych z zakresu oświaty,

c) związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,

- obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,

- handlem opałem,

- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,

- pogrzebami i działalnością pokrewną,

d) myjni samochodowych,

e) stacji kontroli pojazdów,

f) stacji paliw;

2) wiat lub altan przed określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal użytkowy;

2) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce postojowe, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej;

3) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

b) parkingów,

c) garaży, z wyjątkiem zespołów garażowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D4.U-P**, **D5.U-P** ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę usługową;

2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) wiaty;

3) zieleń urządzoną;

4) miejsca postojowe;

5) parkingi;

6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, przy czym:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) parametr, o którym mowa w niniejszym punkcie nie dotyczy obiektów budowlanych lub urządzeń:
 - których wysokość wynika ze względów technologicznych,
 - jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,8,
 - b) minimalną na 0,1;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
- 6) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów zielonych lub pokrytych materiałem transparentnym, w tonacji:
 - a) czerni,
 - b) szarości,
 - c) czerwieni,
 - d) brązu;
- 8) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 900 m², z dopuszczeniem wydzielania działek o mniejszej powierzchni pod:

- 1) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia lub dojazdu;
- 3) parkingi;
- 4) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone niniejszym ustępem.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) usług:
 - a) publicznych,
 - b) niepublicznych z zakresu oświaty,
 - c) sportu i rekreacji,
 - d) związanych z:
 - gospodarowaniem odpadami,
 - handlem opałem,

- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
- pogrzebami i działalnością pokrewną,

- e) myjni samochodowych,
- f) stacji kontroli pojazdów,
- g) stacji paliw;

2) wiat przed określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal użytkowy,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na zakład produkcyjny, skład i magazyn liczonych łącznie;
- 2) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce postojowe, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej;
- 3) realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3.US** ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) budynki gospodarcze;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla sieci, urządzeń i budowlę infrastruktury technicznej na 12 m,
 - b) pozostałej na 6 m;
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,1,
 - b) minimalną na 0,005;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
- 5) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,

- b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów zielonych lub pokrytych materiałem transparentnym, w tonacji:
 - a) czerni,
 - b) szarości,
 - c) czerwieni,
 - d) brązu;
 - 7) dla budynków:
 - a) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych w granicach działki budowlanej,
 - b) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z paneli PVC.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizowania jednokondygnacyjnych tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej:
 - a) powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 25 m²,
 - b) wysokość pojedynczego obiektu do 5 m;
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizowania wiat, altan lub tymczasowych obiektów budowlanych przed określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) realizacji kondygnacji podziemnych.
- § 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.RZ** ustala się przeznaczenie pod łąki i pastwiska.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
- 1) działalność rolniczą;
 - 2) użytkowanie łąki i pastwisk w formie:
 - a) gruntów ornych,
 - b) sadów,
 - c) rowów;
 - 3) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
 - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;
 - 3) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów zielonych lub pokrytych materiałem transparentnym, w tonacji:
 - a) czerni,
 - b) szarości,

- c) czerwieni,
- d) brązu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A2.ZZN**, **A4.ZZN**, **A6.ZZN**, **B5.ZZN**, **C4.ZZN** ustala się przeznaczenie pod zielenią zorganizowaną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) użytkowanie zieleni zorganizowanej w formie użytków rolnych;
- 2) wiaty;
- 3) altany;
- 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 5) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
- 6) zalesienia, przy czym wyłącznie na terenie **B5.ZZN**.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
 - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;
- 3) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów zielonych lub pokrytych materiałem transparentnym, w tonacji:
 - a) czerni,
 - b) szarości,
 - c) czerwieni,
 - d) brązu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1.ZL** ustala się przeznaczenie pod las.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD** ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) zielenią urządzoną;
- 2) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla:

- 1) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m;
- 2) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

1) **1.KDD:**

- a) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających od 6,5 m do 10,5 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b poniżej,
- b) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;

2) **2.KDD:**

- a) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających do 3 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b poniżej,
- b) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;

3) **3.KDD** pole widoczności o wymiarach 6 m na 6 m dla drogi gminnej nr 001218T zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C1.KDW**, **C6.KDW**, **D1.KDW** ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla:

- 1) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m;
- 2) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

1) **C1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,8 m do 11,5 m jak na rysunku planu;

2) **C6.KDW:**

- a) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających do 7 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b poniżej,
- b) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;

3) **D1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 7 m jak na rysunku planu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3.KPJ** ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-jezdną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla:

- 1) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m;
- 2) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na 5 m jak na rysunku planu;
- 2) plac do zawracania samochodów.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

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

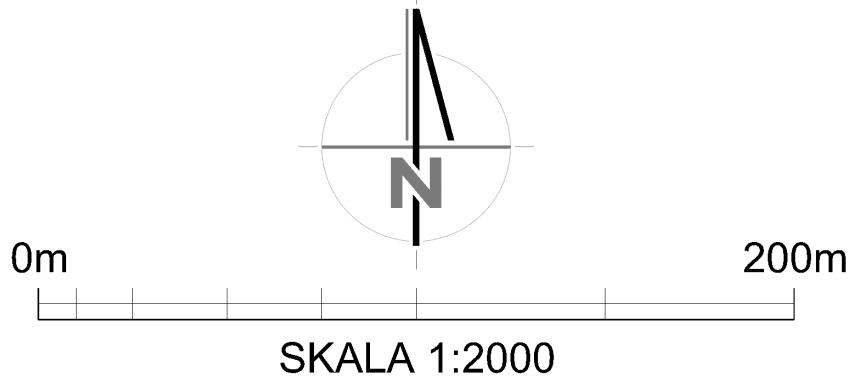
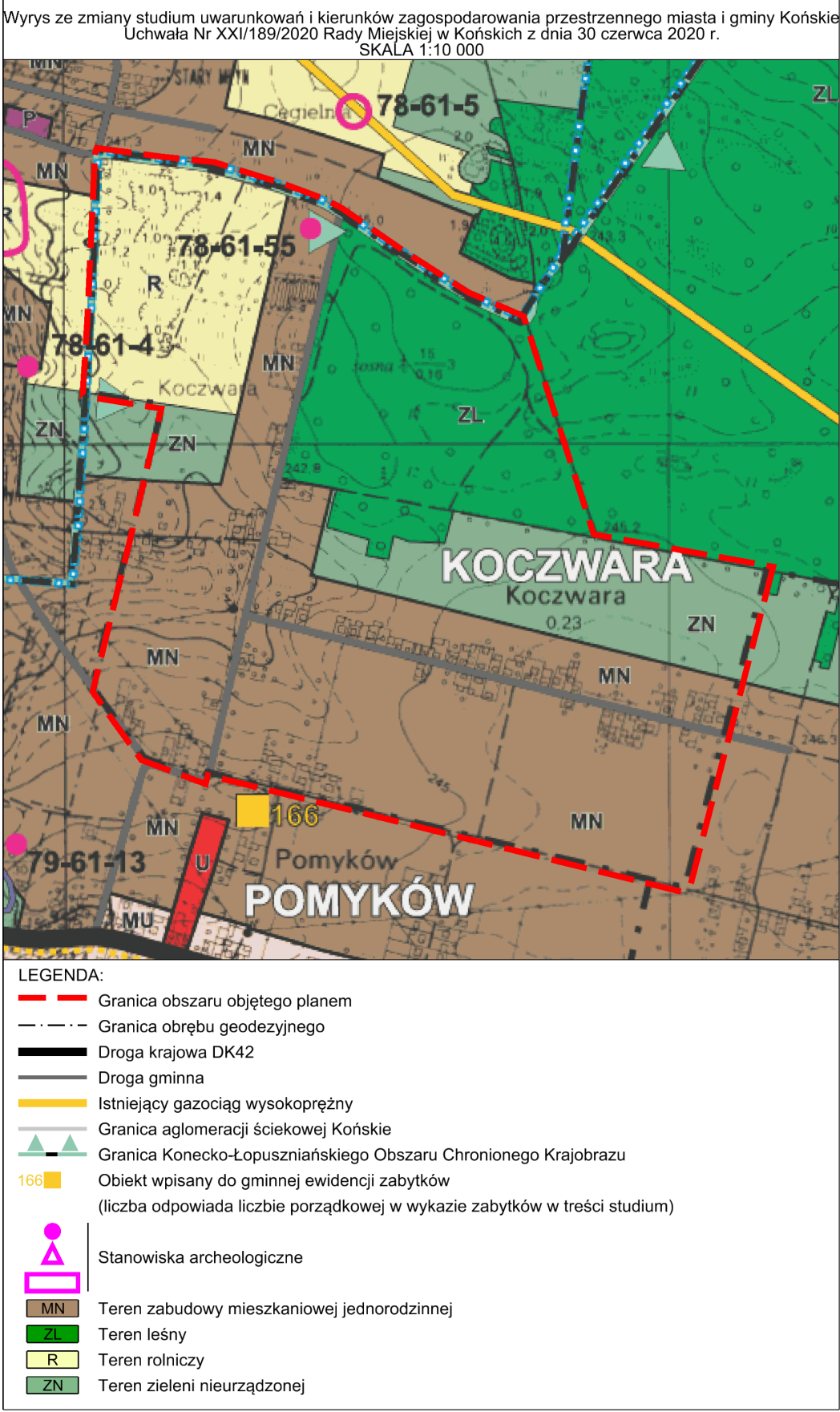
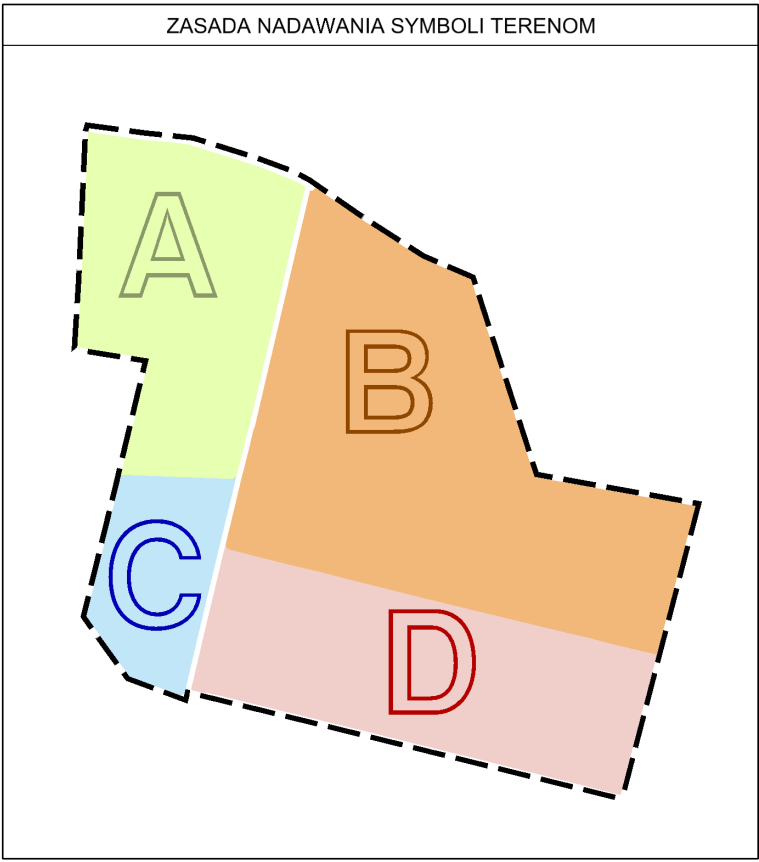
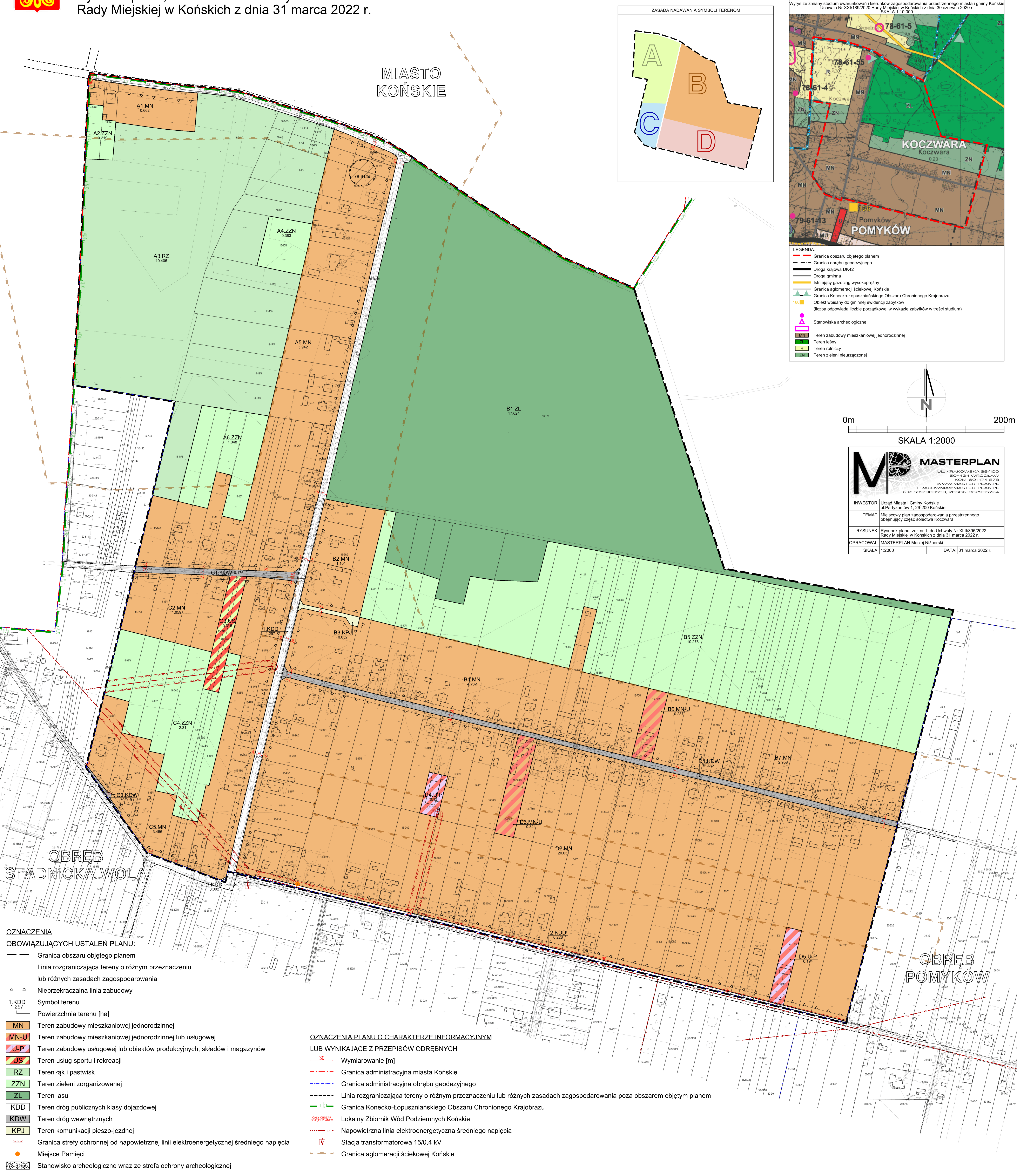
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Słoka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część sołectwa Koczwar

Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr XLII/395/2022 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 31 marca 2022 r.



MP	MASTERPLAN
	UL. KRAKOWSKA 39/100 50-324 WROCŁAW KOD: 601 174 878 WWW.MASTER-PLAN.PL PRACOWNIA: MASTER-PLAN.PL NIP: 6391969558, REGON: 362935724
INWESTOR:	Urząd Miasta i Gminy Końskie ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część sołectwa Koczwar
RYSUNEK:	Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr XLII/395/2022 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 31 marca 2022 r.
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Nizborski
SKALA:	1:2000
DATA:	31 marca 2022 r.

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Symbol terenu
 - Powierzchnia terenu [ha]
 - MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
 - US** Teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - US** Teren usług sportu i rekreacji
 - RZ** Teren łąk i pastwisk
 - ZZN** Teren zieleni zorganizowanej
 - ZL** Teren lasu
 - KDD** Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW** Teren dróg wewnętrznych
 - KPJ** Teren komunikacji pieszo-jazdnej
 - Granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
 - Miejsce Pamięci
 - 78-61-55** Stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej

- OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- 30** Wymiarowanie [m]
 - Granica administracyjna miasta Końskie
 - Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym planem
 - Granica Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Końskie
 - Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - Stacja transformatorowa 15/0,4 kV
 - Granica aglomeracji ściekowej Końskie

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLII/395/2022
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Koczwarą

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.03.2021 r.	X	Prośba, aby cała działka, znajdowała się w terenie zabudowy jednorodzinnej A5.MN. Działka nie znajduje się przy głównej drodze. Prowadzi do niej droga wewnętrzna 4/3, która jest moją własnością. Chcąc wybudować budynek jednorodzinny na działce 4/2 muszę wszystkie przyłącza	4/2 (sołectwo Koczwarą)	A5.MN A3.RZ		X		X	Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu A3.RZ (teren łąk i pastwisk), pod mieszkalnictwo jednorodzinne jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.

			prowadzić działką 4/3 (drogą wewnętrzną) i korzystniej byłoby budynek umiejscowić bliżej drogi wewnętrznej. Proszę, aby działka 4/2 była w całości objęta zabudową jednorodzinną, a nie tylko częściowo.							
2.	07.04.2021 r.	X	Prośba, aby działka była w całości objęta zabudową jednorodzinną, a nie tylko częściowo, jak to jest obecnie uwzględnione w planie.	3/10 (sołectwo Koczwar)	A5.MN A3.RZ		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu A3.RZ (teren łąk i pastwisk), pod mieszkalnictwo jednorodzinne jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.

3.	13.04.2021 r.	X	1) Wniosek o przedłużenie drogi B3.KPJ, począwszy od drogi 1KDD do działki o nr geodezyjnym 86 (planowana droga przebiegałaby w połowie długości w/w działek i zakończona byłaby zwrotką) 2) Wniosek o zmianę określonej już szerokości pasa drogowego (drogi B3.KPJ) z 5m na nie mniej niż 10m	58, 59/1, 59/4, 59/3, 60/1, 60/2, 61/2, 61/1, 62/1, 64, 121, 65, 66/1, 66/2, 67, 68/2, 68/3, 68/4, 69, 70/1, 70/2, 71, 72, 73, 74/1, 75/2, 76, 77/3, 77/1, 78/1, 77/2, 78/2, 79, 80, 81/2, 81/1, 82, 83, 84, 85/7, 85/8, 85/9, 85/10, 85/5, 86 (sołectwo Koczwar)	1.KDD B1.ZL B3.KPJ B4.MN B5.ZZN B6.MN-U B7.MN		X		X	Uwagi nieuwzględnione. Wprowadzenie drogi wewnętrznej na tyłach istniejącej zabudowy, która docelowo stanowić miałaby drogę "ślepą" (bez przejazdu), zakończoną zatoką do zawracania samochodów jest rozwiązaniem nieakceptowalnym z punktu widzenia zasad bezpieczeństwa. Mowa bowiem o drodze o szerokości 10 m na długości aż 740 m, dla której szybki dojazd służb w przypadku sytuacji zagrażającej życiu lub zdrowiu mieszkańców mógłby być bardzo utrudniony. Ponadto, Organ sporządzający projekt planu nie znajduje ekonomicznych przesłanek do wykonania drogi przebiegającej w sposób zaproponowany w uwadze, ponieważ docelowo obsługiwać miałaby grunty bez prawa zabudowy zlokalizowane po stronie północnej drogi.
----	---------------	---	--	---	---	--	---	--	---	---

			3) Wniosek o zmianę przeznaczenia ww. działek w części przewidzianej na teren zieleni zorganizowanej i lasu na tereny o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zagrodową - jako przeznaczenie podstawowe				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działek, które aktualnie zlokalizowane są w obszarze terenów B1.ZL (teren lasu) oraz B5.ZZN (teren zieleni zorganizowanej), pod mieszkalnictwo jednorodzinne i zagrodowe jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
4.	09.07.2021 r.	X	Prośba o uwzględnienie budowlanego charakteru przedmiotowych nieruchomości.	3/14, 4/6 (sołectwo Koczwarą)	A3.RZ		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie przedmiotowych działek, które aktualnie zlokalizowane są w obszarze terenu A3.RZ (teren łąk i pastwisk), pod mieszkalnictwo jednorodzinne narusza ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady

										Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLII/395/2022
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 31 marca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Końskich ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583) z:

- 1) dochodów własnych gminy Końskie;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/395/2022

Rady Miejskiej w Końskich

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.xml

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