DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia poniedziałek, 15 listopada 2021 r.

Poz. 3599

Podpisany przez:
Lukasz Wilkiewicz
Data: 15.11.2021 15:01:17

UCHWAŁA NR XXXVI/343/2021
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sierosławice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), w związku z uchwałą Nr XLII/394/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sierosławice zmienionej uchwałą Nr XXXIII/330/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2021 r. oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie" uchwalonego 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 sołectwo Sierosławice, zwany dalej „planem".

2. Plan dotyczy terenów określonych na załączniku do uchwały Nr XLII/394/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sierosławice zmienionej uchwałą Nr XXXIII/330/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2021 r.

§ 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. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu do 12°;

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, urządzenia dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" i 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej;

3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowo-cyfrowym;

7) **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, których maksymalna wysokość to 5 m;

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:

a) budynków, wysokość mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punku tego obiektu.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 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.KDZ – symbol terenu;

5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

8) **U** – teren zabudowy usługowej;

9) **U-P** – teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

10) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

11) **R** – teren rolniczy;

12) **ZL** – teren lasu;

13) **ZLP** – teren zalesień;

14) **ZC** – teren cmentarza;

15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

16) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

17) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;

18) **KSp** – teren parkingu powierzchniowego;

19) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

20) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

21) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

22) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;

23) **IT** – teren infrastruktury telekomunikacyjnej;

24) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

25) obiekt zabytkowy wskazany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;

26) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej;

27) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

28) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m;

29) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;

30) trasa rowerowa.

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

1) wymiarowanie [m];

2) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – poza obszarem objętym planem;

4) granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Pomorzany" (kod: PLH260030);

5) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Końskie;

6) granica aglomeracji ściekowej Końskie;

7) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

8) słupowa stacja trafo;

9) maszt telekomunikacyjny;

10) teren zmeliorowany.

3. Zasady nadawania symboli terenom:

1) oznaczenie terenu dróg publicznych składa się z:

a) numeru porządkowego od 1 do 6,

b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu i klasę drogi oddzielonego

od numeru porządkowego, o którym mowa powyżej, kropką;

2) oznaczenie terenów innych niż tereny dróg publicznych składa się z:

a) litery o charakterze porządkowym od A do C zgodnie z zasadą nadawania symboli terenom zawartą na rysunku planu,

b) numeru porządkowego w obrębie litery:

- A od 1 do 21,

- B od 1 do 74,

- C od 1 do 25,

c) symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu oddzielonego od litery i numeru, o których mowa powyżej, kropką.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów zawarte są w § 4 ust. 1 pkt 5 – 23 oraz w § 17 – § 35 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 sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania budynków, części budynków lub budowli:

a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych niniejszym planem,

b) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z zastrzeżeniem: zakazuje się przekroczenia obrysu budynku, części budynku lub budowli wysuniętego w planie przed linie zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji, o maksymalnie 0,3 m,

c) o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności jej zmiany,

d) usytuowanych w mniejszych odległościach od granicy działki budowlanej niż dopuszczają to ustalenia planu lub przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia robót budowalnych w sposób nie pomniejszający tych odległości,

e) o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi niniejszym planem, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w sposób wykraczający poza te parametry i wskaźniki o maksymalnie 5 %;

5) dla budynków zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem kompozytu z dodatkiem drewna;

6) 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 zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

b) dróg niepublicznych,

c) inwestycji celu publicznego,

d) terenów **B8.U-P**, **B19.U-P**, **C3.MN-U**, na których dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizowania działalności mogących powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) w celu ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) **MN** zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN/U**, **MN-U** zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **US**, **A5.ZNU** zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) 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.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz § 17 – § 35 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 zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerem:

a) 1 – rzymsko-katolicki cmentarz parafialny, datowanie: początek XX w., dla którego obowiązuje nakaz:

- utrzymania układu kompozycyjnego,

- zachowania zabytkowych grobów powstałych do okresu II wojny światowej,

- renowacji zabytkowych grobów,

b) 2 – krzyż przydrożny, ul. Długa obok posesji nr 73, datowanie: 1908 r., dla którego obowiązuje:

- nakaz zachowania formy architektonicznej,

- dopuszczenie przeniesienia zabytku,

c) 3 – kapliczka Matki Boskiej, ul. Długa, przy drodze do cmentarza, datowanie: XVIII/XIX w., gruntownie przebudowana, dla której obowiązuje nakaz zachowania:

- wysokości,

- geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,

- bryły,

- faktury oraz kolorystyki tynku,

- rozplanowania otworów drzwiowych elewacji frontowej;

2) w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych ochronę zabytku wskazanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków: krzyż przydrożny, skrzyżowanie ul. Długiej i Koneckiej, dla którego obowiązuje:

a) nakaz zachowania formy architektonicznej,

b) dopuszczenie przeniesienia zabytku;

3) ochronę zabytków archeologicznych wraz ze strefą ochrony archeologicznej, tj. podziemnych struktur archeologicznych, zabytków ruchomych oraz nawarstwień kulturowych:

a) stanowisko archeologiczne 78-60/6 AZP:

- ślad osadniczy, osada,

- epoka kamienia, wczesne średniowiecze – kultura prapolska,

b) stanowisko archeologiczne 78-60/7 AZP:

- osada,

- neolit, wczesne średniowiecze – kultura prapolska,

c) stanowisko archeologiczne 78-60/8 AZP:

- ślad osadniczy, osada,
- epoka kamienia, wczesne średniowiecze – kultura prapolska,

d) stanowisko archeologiczne 78-60/9 AZP:
- ślad osadniczy,
- epoka kamienia,

e) stanowisko archeologiczne 78-60/10 AZP:
- ślad osadniczy,
- epoka kamienia,

f) stanowisko archeologiczne 78-60/11 AZP:
- ślad osadniczy,
- epoka kamienia;

4) w obrębie zabytków archeologicznych oraz ich stref ochrony archeologicznej, o których mowa w pkt 3, 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.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) następujące przestrzenie publiczne:

a) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **A16.ZP**,

b) teren parkingu powierzchniowego oznaczony na rysunku planu symbolem **C18.KSp**,

c) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**,

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszczenie stosowania rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) pozostały zakres ustaleń, niewymieniony w pkt 1 i 2, zawarty jest w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 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, dla którego obowiązują przepisy odrębne, obejmujący:

a) w całości tereny **C9.ZNU**, **C10.ZNU**, **C11.IT**,

b) w części tereny **C4.MN**, **C7.KPJ**, **C8.MN**, **C12.R**;

2) obszar Natura 2000 "Ostoja Pomorzany" o kodzie PLH260030, dla którego obowiązują przepisy odrębne, obejmujący w części teren **B71.ZL**;

3) teren zmeliorowany, w granicach którego w przypadku prowadzenia robót budowlanych obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujący:

a) w całości tereny **B33.WSR**, **B34.WSR**,

b) w części tereny **2.KDZ**, **A1.R**, **A2.ZNU**, **B1.ZNU**, **B2.R**, **B11.MN**, **B12.MN/U**, **B14.MN/U**, **B25.ZNU**, **B28.ZNU**, **B31.R**, **B32.ZL**, **B35.ZLP**, **B36.ZL**, **B37.WSR**.

2. W granicy obszaru objętego planem brak jest:

1) terenów górniczych;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak audytu krajobrazowego 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 na 5 m^2, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 2 m, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 2;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 75° do 105°, przy czym w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równolegle do istniejących granic dziełek.

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

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

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

1) strefę ochronną dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o maksymalnej szerokości do 12 m, po 6 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu której obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. d:

a) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu ponadnormatywnych standardów jakości środowiska,

b) nakaz jej uwzględnienia w przypadku:

- lokalizowania budowli i budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi,

- prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

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

d) w przypadku:

- likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w lit. od a do c, tracą moc,

- skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w lit. od a do c, obowiązują w odległości do 1 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla, bez konieczności zmiany planu;

2) strefę ochrony sanitarnej do 50 m od cmentarza, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności,

b) studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) utrzymanie istniejących cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowalnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

4) przy realizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t. obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizowania blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

§ 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 średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych,

b) z dopuszczeniem:

- rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej sieci dystrybucyjnej,

- budowy stacji transformatorowych,

c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,

b) z butli z gazem propan-butan;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnych źródeł energii cieplnej,

b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem terenów:

- zlokalizowanych do 50 m od terenu **C20.ZC**,

- **B12.MN/U**, **B15.MN/U**, **C16.MN/U**, **C18.KSp**, **C22.MN/U**,

c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) z nakazem podłączenia do sieci wodociągowej budynków korzystających z wody

do picia i dla potrzeb gospodarczych zlokalizowanych na terenach **B12.MN/U**, **B15.MN/U**, **C16.MN/U**, **C18.KSp**, **C22.MN/U**;

7) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

c) z zakazem odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu

do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,

d) z uwzględnieniem przepisów odrębnych w sprawie wyznaczenia aglomeracji Końskie;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych do ziemi, na teren działki lub do szczelnych zbiorników w celu ich magazynowania oraz ponownego wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dostęp do systemów łączności poprzez sieć telekomunikacyjną i systemy łączności bezprzewodowej.

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.KDZ** w ciągu przebiegu drogi powiatowej nr 0422T,
- **2.KDZ**, **3.KDZ** w ciągu przebiegu drogi powiatowej nr 0421T,
- **4.KDD** w ciągu przebiegu ul. Wschodniej z powiązaniem od zachodu z drogą powiatową nr 0422T,
- **5.KDD** w ciągu przebiegu ul. Leśnej z powiązaniem od zachodu z drogą powiatową nr 0422T, od wschodu z drogą krajową nr 42,
- **6.KDD** w ciągu przebiegu ul. Szkolnej z powiązaniem od zachodu z ul. Zachodnią,

od wschodu z drogą powiatową nr 0422T,

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) o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej, 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 do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

6) szerokości dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo-jezdnej zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie uwzględniają:

a) skrzyżowań z wydzielonymi polami widoczności,

b) ścięć na zakrętach,

c) placów do zawracania samochodów;

7) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 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 służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów:

1) **MN**, **MN/U**, **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 **A7.MN**, **A10.MN**, **A12.MN**, **A15.MN**, **B5.MN**, **B7.MN**, **B11.MN**, **B18.MN**, **B30.MN**, **B74.MN**, **C1.MN**, **C4.MN**, **C6.MN**, **C8.MN**, **C25.MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) usługi zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej usług w stosunku do powierzchni całkowitej budynku zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) altany;

3) wiaty;

4) miejsca postojowe;

5) zieleń urządzoną;

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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) wolno stojących,

b) w zabudowie bliźniaczej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 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;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,8,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

na 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

6) dachy:

a) budynków mieszkalnych:

- płaskie,

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º,

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 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków:

- dachówką,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) wiat, altan:

- dachówką,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 16 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla budynków:

a) wolno stojących na 1000 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej na 750 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

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

c) handlem opałem,

d) handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

e) usługami pogrzebowymi;

2) myjni samochodowych;

3) stacji paliw.

7. 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 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,
- w zabudowie bliźniaczej,
- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A18.MN/U**, **B12.MN/U**, **B14.MN/U**, **B15.MN/U**, **B16.MN/U**, **C16.MN/U**, **C22.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) altany;

2) wiaty;

3) miejsca postojowe;

4) zieleń urządzoną;

5) 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) wolno stojących,

b) w zabudowie bliźniaczej;

2) dopuszczenie realizacji usług w budynkach:

a) mieszkalnych jednorodzinnych,

b) wolno stojących;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 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:

- terenu **A18.MN/U** na 1,0,
- pozostałych terenów na 0,8,

b) minimalną na 0,01;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:

a) terenu **A18.MN/U** na 50%,

b) pozostałych terenów na 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30% z zastrzeżeniem pkt 7;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej na terenie **C16.MN/U** nie mniejszy niż 80% wartości określonej w pkt 6;

8) dachy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:

- płaskie,
- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º,

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 20º do 45º;

9) pokrycie dachów:

a) budynków:

- dachówką,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) wiat, altan:

- dachówką,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
- materiałem transparentnym;

10) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

11) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 16 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla budynków:

a) wolno stojących na 1000 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej na 750 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) zakaz lokalizowania:

a) usług związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,

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

- handlem opałem,

- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

- usługami pogrzebowymi,

b) myjni samochodowych,

c) stacji paliw;

2) na terenie **C16.MN/U** strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, w zasięgu której obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania budynków,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

7. 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 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- w zabudowie bliźniaczej,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3.MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) altany;

2) wiaty;

3) budynki gospodarcze;

4) garaże;

5) miejsca postojowe;

6) zieleń urządzoną;

7) 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 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;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,0,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

na 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

6) dachy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:

- płaskie,

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º,

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 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków:

- dachówką,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) wiat, altan:

- dachówką,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 800 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 14 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) zakaz lokalizowania:

a) usług związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,

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

- handlem opałem,

- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

- usługami pogrzebowymi,

b) myjni samochodowych,

c) stacji paliw;

2) dopuszczenie rzemiosła.

7. 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 m^2 powierzchni użytkowej usług,

lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A19.U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową związaną z handlem detalicznym, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) zieleń urządzoną;

2) miejsca postojowe;

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 na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,65,

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

na 35%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) dachówką,

b) materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

c) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

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

1) usług związanych z handlem opałem;

2) budynków gospodarczych;

3) garaży.

5. 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 1 miejsce postojowe;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B8.U-P**, **B19.U-P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

1) zabudowę usługową;

2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

1) budynki gospodarcze;

2) wiaty;

3) zieleń urządzoną;

4) miejsca postojowe;

5) 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 na 12 m;

2) parametr, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów budowlanych lub urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,0,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

na 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków:

- dachówką,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) wiat:

- dachówką,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 700 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 15 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

b) handlem opałem,

c) handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

d) usługami pogrzebowymi,

e) oświatą,

f) kulturą,

g) rozrywką,

h) gastronomią,

i) sportem i rekreacją;

2) myjni samochodowych;

3) stacji paliw.

7. 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 m^2 powierzchni użytkowej usług,

lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden 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;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A8.US**, **B6.US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usług:

a) gastronomicznych,

b) kulturalnych i rozrywkowych.

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

1) budynki gospodarcze;

2) garaże;

3) altany;

4) wiaty;

5) szalety;

6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

7) zieleń urządzoną;

8) miejsca postojowe;

9) 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) budynków:

- usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych na 6 m,

b) budowli:

- związanych z działalnością sportową 12 m,

- pozostałych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m;

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,3,

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) budynków:

- dachówką,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) wiat, altan:

- dachówką,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

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

1) zakaz:

a) realizacji kondygnacji podziemnych;

b) lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garaży;

2) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej powierzchni zabudowy:

a) do 100 m^2 dla pojedynczego obiektu budowlanego przeznaczonego do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidzianego

do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki,

b) do 50 m^2 dla pojedynczego obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem, jak kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, urządzenia rozrywkowe,

c) do 1000 m^2 dla pojedynczego obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem, jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne.

5. 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 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,

b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w usługach kulturalnych i rozrywkowych,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1.R**, **B2.R**, **B31.R**, **C12.R**, **C14.R** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) dopuszczenie użytkowania terenów rolniczych w formie:

a) sadów,

b) łąk i pastwisk trwałych,

c) rowów;

2) 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;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów dowolnym materiałem.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A21.ZL**, **B32.ZL**, **B36.ZL**, **B39.ZL**, **B41.ZL**, **B42.ZL**, **B46.ZL**, **B47.ZL**, **B48.ZL**, **B49.ZL**, **B50.ZL**, **B52.ZL**, **B53.ZL**, **B55.ZL**, **B61.ZL**, **B62.ZL**, **B64.ZL**, **B66.ZL**, **B68.ZL**, **B69.ZL**, **B71.ZL**, **B73.ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe 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.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B35.ZLP**, **B38.ZLP**, **B40.ZLP**, **B43.ZLP**, **B44.ZLP**, **B45.ZLP**, **B51.ZLP**, **B54.ZLP**, **B56.ZLP**, **B57.ZLP**, **B58.ZLP**, **B59.ZLP**, **B60.ZLP**, **B63.ZLP**, **B65.ZLP**, **B67.ZLP**, **B70.ZLP**, **B72.ZLP**, **C13.ZLP**, **C21.ZLP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zalesienia.

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.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C20.ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod cmentarz;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową związaną z usługami pogrzebowymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) wiaty;

2) szalety;

3) zieleń urządzoną;

4) 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) budynków na 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

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

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,12;

b) minimalną na 0,001;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 4%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

5) dachy:

a) budynków:

- płaskie,

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º,

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 20º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) budynków:

- dachówką,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) wiat:

- dachówką,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

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

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania w ilości 1,5 miejsca postojowego na każde 1000 m^2 powierzchni cmentarza;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu **C18.KSp**.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A16.ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

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

1) wiaty;

2) altany;

3) zbiorniki wodne;

4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

5) 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 budowli na 6 m;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 80%;

4) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

5) pokrycie dachów dowolnym materiałem.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A2.ZNU**, **A3.ZNU**, **A4.ZNU**, **A5.ZNU**, **A6.ZNU**, **A20.ZNU**, **B1.ZNU**, **B3.ZNU**, **B4.ZNU**, **B20.ZNU**, **B21.ZNU**, **B22.ZNU**, **B23.ZNU**, **B24.ZNU**, **B25.ZNU**, **B26.ZNU**, **B27.ZNU**, **B28.ZNU**, **C9.ZNU**, **C10.ZNU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń nieurządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) dopuszczenie użytkowania terenów zieleni nieurządzonej w formie:

a) gruntów ornych,

b) łąki lub pastwisk trwałych,

c) rowów;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej dla:

- terenu **A5.ZNU** na 7 m,

- terenów pozostałych na 6 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów dowolnym materiałem.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się dla terenu **A5.ZNU** dopuszczenie lokalizowania:

1) tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m^2 dla pojedynczego obiektu budowlanego przeznaczonego do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidzianego do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki;

2) strzelnic jako tymczasowych obiektów budowlanych.

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

dla terenu **A5.ZNU**:

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 1 miejsce postojowe na każdych 6 użytkowników strzelnicy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych

na powierzchni terenu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B33.WSR**, **B34.WSR**, **B37.WSR** ustala się przeznaczenie podstawowe pod rowy melioracyjne.

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

1) budowle hydrotechniczne;

2) drogowe obiekty inżynierskie;

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 budowli i obiektów inżynierskich na 6 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C18.KSp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod parking powierzchniowy;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) budynki gospodarcze;

2) wiaty;

3) zieleń urządzoną;

4) 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 na 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,25;

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) budynków:

- dachówką,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) wiat:

- dachówką,

- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

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

1) realizację usług związanych wyłącznie ze sprzedażą detaliczną:

a) wyrobów tytoniowych,

b) czasopism i gazet,

c) materiałów piśmiennych,

d) znaczków i monet,

e) kwiatów, roślin i nasion,

f) pozostałych wyrobów prowadzoną na straganach i targowiskach;

2) dopuszczenie lokalizowania kiosków ulicznych lub pawilonów sprzedaży ulicznej jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie może być większa niż 50 m^2.

5. 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 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ**, **2.KDZ**, **3.KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy zbiorczej.

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

1) zieleń urządzoną;

2) 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:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

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

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 20 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) **1.KDZ**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 15 m jak na rysunku planu,

b) trasę rowerową;

2) **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,7 m do 20 m jak na rysunku planu;

3) **3.KD**Z szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,7 m do 11,5 m jak na rysunku planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.KDD**, **5.KDD**, **6.KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

1) zieleń urządzoną;

2) 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:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

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

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 15 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) **4.KDD**:

a) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicy obszaru objętego planem od 2,5 m do 4,5 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) całkowita szerokość drogi wraz z jej częścią zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem wynosi 11 m;

2) **5.KDD**:

a) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicy obszaru objętego planem od 2 m do 5 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) całkowita szerokość drogi wraz z jej częścią zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem wynosi 10 m;

3) **6.KDD**:

a) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicy obszaru objętego planem do 3 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) całkowita szerokość drogi wraz z jej częścią zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem wynosi 10 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A11.KDW**, **A14.KDW**, **B9.KDW**, **B10.KDW**, **B13.KDW**, **B17.KDW**, **C2.KDW**, **C5.KDW**, **C17.KDW**, **C19.KDW**, **C23.KDW**, **C24.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

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

1) zieleń urządzoną;

2) 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:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

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

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) **A11.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7 m do 8 m, jak na rysunku planu,

b) plac do zawracania samochodów;

2) **A14.KDW** pole widoczności o wymiarach 6 m na 6 m dla drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

3) **B9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 7 m, jak na rysunku planu;

4) **B10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, jak na rysunku planu;

5) **B13.KDW**, **B17.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 8 m, jak na rysunku planu,

b) plac do zawracania samochodów;

6) **C2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6 m, jak na rysunku planu;

7) **C5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8,5 m do 18 m, jak na rysunku planu;

8) **C17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 7 m, jak na rysunku planu;

9) **C19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 12 m, jak na rysunku planu;

10) **C23.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 10 m, jak na rysunku planu;

11) **C24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m, jak na rysunku planu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A9.KPJ**, **A13.KPJ**, **A17.KPJ**, **B29.KPJ**, **C7.KPJ**, **C15.KPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację pieszo-jezdną.

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

1) zieleń urządzoną;

2) 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:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

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

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) **A9.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na 5,5 m, jak na rysunku planu;

2) **A13.KPJ**, **B29.KPJ**, **C7.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na 5 m, jak na rysunku planu;

3) **C15.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 6 m, jak na rysunku planu;

4) **A17.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających od 5 m do 7 m,

jak na rysunku planu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C11.IT** ustala się przeznaczenie podstawowe pod infrastrukturę telekomunikacyjną związaną z obsługą stacji bazowej telefonii komórkowej.

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

1) miejsca postojowe;

2) zieleń urządzoną;

3) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z telekomunikacją.

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) budynków związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną na 6 m,

b) budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacją na 70 m;

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej z infrastrukturą telekomunikacyjną na 12 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,2;

b) minimalną na 0,001;

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 80%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) dachówką,

b) materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

c) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

d) materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.

4. 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 1 miejsce postojowe;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

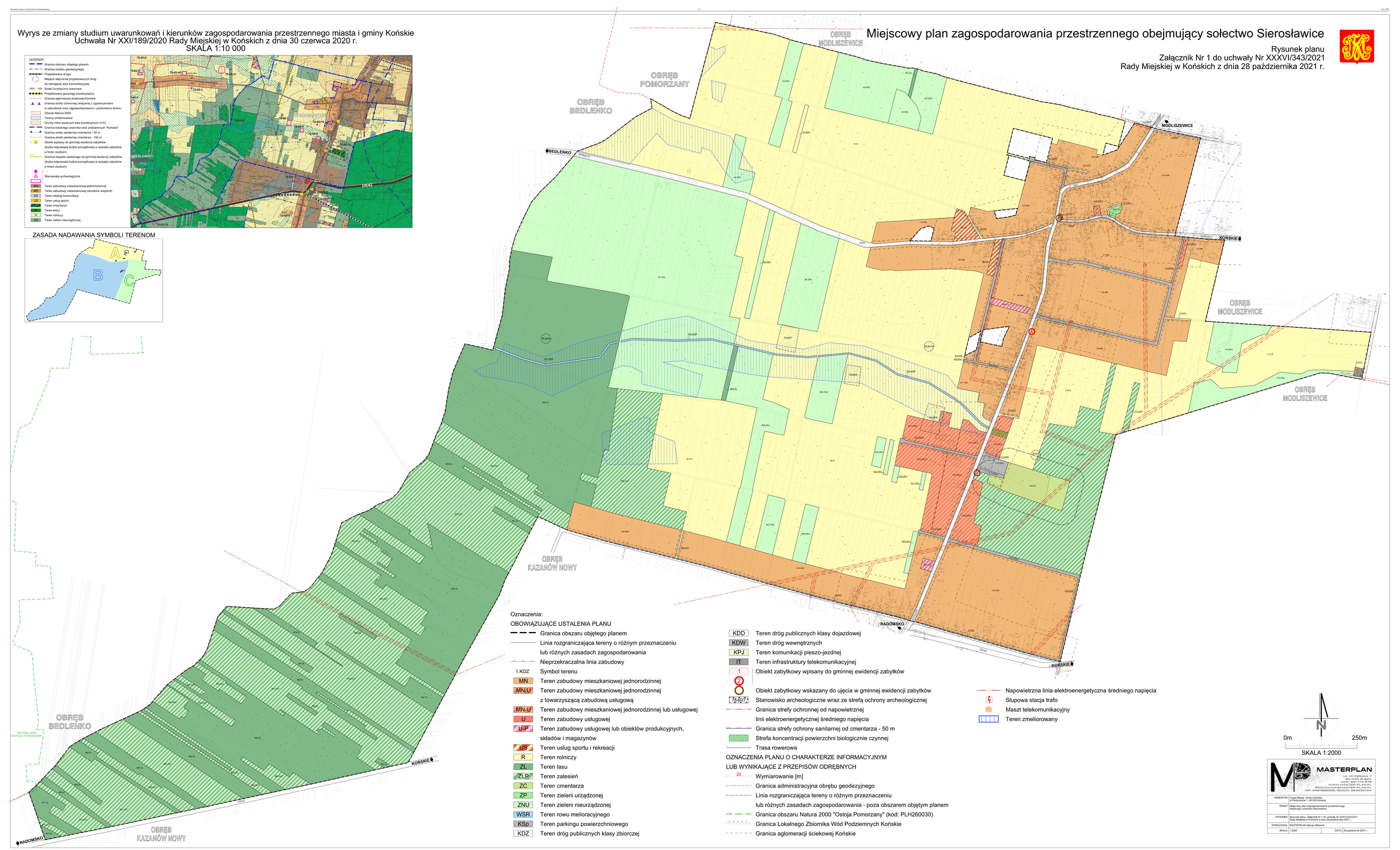
Piotr Słoka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Sierosławice

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/343/2021
Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 października 2021 r.

Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie
Uchwała Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
SKALA 1:10 000

ZASADA NADAWANIA SYMBOLI TERENOM



Oznaczenia:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.KDZ Symbol terenu
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- U-P Teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- US Teren usług sportu i rekreacji
- R Teren rolniczy
- ZL Teren lasu
- ZLP Teren zalesień
- ZC Teren cmentarza
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZNU Teren zieleni nieurządzonej
- WSR Teren rowu melioracyjnego
- KSp Teren parkingu powierzchniowego
- KDZ Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW Teren dróg wewnętrznych
- KPJ Teren komunikacji pieszo-jezdnej
- IT Teren infrastruktury telekomunikacyjnej
- 1 Obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- 2 Obiekt zabytkowy wskazany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
- 75-60/7 Stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej
- Granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
- Strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej
- Trasa rowerowa

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 20 Wymiarowanie [m]
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - poza obszarem objętym planem
- PLH260030 Granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Pomorzany" (kod: PLH260030)
- Granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Końskie
- Granica aglomeracji ściekowej Końskie
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Słupowa stacja trafo
- Maszt telekomunikacyjny
- Teren zmeliorowany

N

0m 250m

SKALA 1:2000

MASTERPLAN
UL. RYCERSKA 7
64-920 PIŁA, POLAND
KRS: 601-174-878
WWW.MASTER-PLAN.PL
PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL
NIP: 6393095558, REGON: 962293572

INWESTOR:	Urząd Miasta i Gminy Końskie ul.Partyzantów 1, 26-200 Końskie
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Sierosławice
RYSUNEK:	Rysunek planu, Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/343/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 października 2021 r.
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niżborski
SKALA: 1:2000	DATA: 29 października 2021 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/343/2021
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sierosławice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), w związku z brakiem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sierosławice, Rada Miejska w Końskich nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/343/2021
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 października 2021 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 2021 r. poz. 741, 784, 922) 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) z:
1) dochodów własnych budżetu gminy;
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 XXXVI/343/2021

Rady Miejskiej w Końskich

z dnia 28 października 2021 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