

**UCHWAŁA NR ...  
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH  
Z DNIA ... R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527), w nawiązaniu do uchwały Nr XLII/393/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice, uchwały Nr XXX/294/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 kwietnia 2021 r. zmieniającej uchwałę Nr XLII/393/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice, uchwały Nr LVIII/533/2023 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę Nr XXX/294/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 kwietnia 2021r. zmieniającą uchwałę Nr XLII/393/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice i uchwały Nr XI/84/2025 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 14 lutego 2025 r. zmieniającą uchwałę Nr LVIII/533/2023 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 kwietnia 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XXX/294/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 kwietnia 2021r. oraz uchwałę Nr XLII/393/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice 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., na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Końskie Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Modliszewice, zwany dalej „planem”.

2. Plan dotyczy terenów określonych na załączniku do uchwały Nr XI/84/2025 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 14 lutego 2025 r.

**§ 2.** Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała, zwaną dalej „uchwałą”;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000, będącą 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) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę stanowiący główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej;
- 3) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych o charakterze prewencyjnym, polegających na obserwacji i analizie podziemnych struktur archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji prac ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu;
- 4) **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" oraz rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) **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;
  - 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
  - 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
  - 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 9) **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;
  - 10) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń szczegółowych uchwały;
  - 11) **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 punktu tego obiektu;
  - 12) **zespole garażowym** – należy przez to rozumieć co najmniej dwa jednokondygnacyjne garaże usytuowane na powierzchni terenu, tworzące optycznie lub konstrukcyjnie jedną bryłę;
  - 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wielopiętrowej:
    - a) składające się z co najmniej:
      - dwóch rzędów drzew o przewidywanej wysokości wzrostu minimum 6 m, w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz,
      - dwóch rzędów krzewów o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum 5 m, w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego,
    - b) przy czym:
      - gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo-wodnych,
      - wysokość zieleni izolacyjnej do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może być większa niż 3 m.
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) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) 1.KDG – symbol terenu;
- 6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 9) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 10) **UBp** – teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego;
- 11) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 12) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 13) **U-P** – teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 14) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 15) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 16) **R** – teren rolniczy;
- 17) **RO** – teren upraw ogrodniczych i sadów;
- 18) **ZL** – teren lasu;
- 19) **ZLP** – teren zalesień;
- 20) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 21) **ZC** – teren cmentarza;

- 22) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 23) **ZP/U** – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 24) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 25) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 26) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;
- 27) **KSg** – teren garaży;
- 28) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 29) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 30) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 31) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 32) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 33) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 34) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 35) **IW-UP** – teren infrastruktury wodociągowej lub zabudowy usług publicznych;
- 36) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 37) zieleń izolacyjna;
- 38) szpaler drzew;
- 39) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 40) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
- 41) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalnego;
- 42) granica strefy ochronnej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 43) dominanta;
- 44) oś widokowa;
- 45) punkt widokowy;
- 46) ciąg pieszy;
- 47) trasa rowerowa;
- 48) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 49) granica strefy ograniczonego sytuowania telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;
- 50) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza:
  - a) 50 m,
  - b) 150 m.

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

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) granica administracyjna miasta, obrębu geodezyjnego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – poza obszarem objętym planem;
- 4) zespół rezydencjonalny wpisany do rejestru zabytków;
- 5) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 6) granica złoża udokumentowanego Proćwin, Pole III;
- 7) granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Pomorzany" (kod: PLH260030);
- 8) wieloobiektowy pomnik przyrody (aleja 20 szt. lip, pozostało 17 sztuk);
- 9) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Końskie;
- 10) granica aglomeracji ściekowej Końskie;
- 11) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 12) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 13) wewnętrzna stacja trafo;
- 14) słupowa stacja trafo;
- 15) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 3,24MPa;
- 16) gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 MOP 3,24MPa;
- 17) gazociąg średniego ciśnienia;
- 18) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 19) wodociąg główny wA400;
- 20) ujęcie wody (studnia głębinowa);
- 21) nieczynne ujęcie wody;
- 22) przepompownia ścieków sanitarnych;
- 23) teren zmeliorowany.

3. Zasady nadawania symboli terenom:

- 1) oznaczenie terenu dróg publicznych składa się z:

- a) numeru porządkowego od 1 do 12,
  - 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 F nadaną zgodnie z zasadą nadawania symboli terenom zawartą na rysunku planu,
  - b) numeru porządkowego, w obrębie litery:
    - A od 1 do 27,
    - B od 1 do 38,
    - C od 1 do 31,
    - D od 1 do 26,
    - E od 1 do 23,
    - F od 1 do 33,
  - 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 6 – 36 oraz w §17 – §52 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 przekroczenie obrysu budynku, części budynku lub budowli wysuniętego w planie przed linię 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 budowlanych 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 w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
  - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) dróg niepublicznych,
  - c) inwestycji celu publicznego,
  - d) terenu **B19.P**, na którym dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - e) terenu **F4.U-P**, na którym 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) **MW, B11.ZP/U, B14.U, F27.U** zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) **MN** oraz w granicach wydzielienia wewnętrznego na terenie **B2.Ukr** zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **MN-U** zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) **UO** zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) **RM** zgodny z przepisami odrębnymi jak dla zabudowy zagrodowej,
  - f) **ZD** 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 – §52 uchwały.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) zespół rezydencjonalny, nr rej. 1035 z 16.05.1984 r., rej. zab. A.489/1-4, obejmujący:
    - dwór, nr rej. 219 z 05.10.1956 r. oraz 302 z 15.02.1967 r., rej. zab. A.489/1, ul. Piotrkowska 30, datowanie: k. XVI w., w ruinie od k. XVIII w., odbud. 1983 r.-1989 r.,
    - budynek bramny, nr rej. 302 z 15.02.1967 r., rej. zab. A.489/2, ul. Piotrkowska 30, datowanie: ok. 1630 r., remont. ok. 1985 r.,
    - budynek dawnej kuźni, nr rej. 302 z 15.02.1967 r., rej. zab. A.489/3, ul. Piotrkowska 30, datowanie: ok. 1850 r., remont. ok. 1985 r.,
    - wyspa ze stawem, rej. zab. A.489/4, ul. Piotrkowska 30, datowanie: XVII w.,
  - b) zabytek archeologiczny 78-60 AZP, nr rej. 219/302 dział Aa z 06.01.1988 r. obejmujący kompleks zabudowań dworu obronnego w Modliszewicach, złożony z budynku mieszkalnego (dwór), budynku bramnego i budynku gospodarczego, posadowiony na sztucznej wyspie otoczonej fosą;
- 2) ustala się, w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych, ochronę następujących zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerem:
  - a) 1 – wieża strażnicza, ul. Piotrkowska 30, datowanie: ok. 1943 r., dla której obowiązuje nakaz zachowania:
    - wysokości,
    - geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,
    - bryły,
    - faktury oraz kolorystyki elewacji,
    - rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji;
  - b) 2 – kapliczka, ul. Piotrkowska naprzeciw domu nr 57, datowanie: XVIII /XIX w. (rozbudowana w 1967 r.), dla której obowiązuje nakaz zachowania:
    - wysokości,
    - geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,
    - bryły,
    - faktury oraz kolorystyki tynku,
    - rozplanowania otworów drzwiowych elewacji,
    - ogrodzenia zabytku;
  - c) 3 – krzyż przydrożny, ul. Piotrkowska na skrzyżowaniu z ul. Zieloną, datowanie: 1867 r., dla którego obowiązuje:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej,
    - dopuszczenie przeniesienia zabytku;
- 3) ustala się ochronę następujących zabytków archeologicznych wraz ze strefą ochrony archeologicznej, tj. podziemnych struktur archeologicznych, zabytków ruchomych oraz nawarstwień kulturowych oznaczonych na rysunku planu:
  - a) stanowisko archeologiczne 78-60/13 AZP:
    - ślad osadniczy,
    - EB - kultura Chłopice–Vesele, epoka brązu;
  - b) stanowisko archeologiczne 78-60/27 AZP:
    - ślad osadniczy,
    - wczesne średniowiecze;

- c) stanowisko archeologiczne 78-60/33 AZP:
    - ślad osadniczy,
    - epoka kamienia, wczesne średniowiecze;
  - d) stanowisko archeologiczne 78-60/34 AZP:
    - ślad osadniczy,
    - neolit;
  - e) stanowisko archeologiczne 78-60/48 AZP:
    - ślad osadniczy, punkt osadniczy,
    - epoka kamienia, wczesne średniowiecze;
  - f) stanowisko archeologiczne 78-60/49 AZP:
    - punkt osadniczy,
    - wczesne średniowiecze;
  - g) stanowisko archeologiczne 78-60/50 AZP:
    - punkt osadniczy,
    - wczesna epoka brązu;
  - h) stanowisko archeologiczne 78-60/52 AZP:
    - kultura ceramiki grzebykowo-dółkowej,
    - mezolit, neolit;
- 4) ustala się w obrębie zabytków archeologicznych oraz ich stref ochrony archeologicznej, o których mowa w pkt. 3 powyżej, 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;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalnego wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1035 z 16.05.1984 r., rej. zab. A.489/1-4 oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
- a) dostosowanie budynków do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej,
  - b) nakaz przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych zabytkowych elementów budynku, w tym detali architektonicznych,
  - c) kształtowanie kompozycji elewacji budynków eksponowanych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - d) zakaz wprowadzania obiektów budowlanych powodujących obniżenie wartości historycznych zespołu rezydencjonalnego,
  - e) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 6) ustala się strefę ochronną dla stanowiska archeologicznego 78-60 AZP wpisanego do rejestru zabytków obejmującą obszar do 50 m od granicy zabytku, oznaczoną na rysunku planu. W przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu w obrębie strefy ochronnej obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, 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) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **B7.ZP, D2.ZP**,
  - b) teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolem **B11.ZP/U**,
  - c) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG**,
  - d) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**,
  - e) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**,
  - f) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 powyżej, dopuszczenie stosowania rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) pozostały zakres ustaleń, niewymieniony w pkt 1 i 2 powyżej, 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) wieloobiektowy pomnik przyrody, o kodzie Inspire PL.ZIPOP.1393.PP.2605033.12 (aleja 20 sztuk lip, pozostało 17 sztuk), zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej DW746, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Końskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne, obejmujący:

- a) w całości tereny **3.KDG, 8.KDL, 9.KDL, , A2.ZLP, A3.ZLP, A4.ZLP, A5.ZLP, A6.ZL, A11.ZL, A19.ZNU, A22.R, A23.WSR, A24.R, B10.MN, B10.MN, B13.WS, B14.U, B15.KSg, B16.KSg, B18.MN-U, B19.P, B20.KDW, B21.KDW, B23.WSR, B24.ZL, B25.R, B26.IW, B27.WSR, B28.ZL, B29.ZLP, B30.IW, B31.WSR, B32.R, B33.KPJ, B34.KDW, B35.IW-UP, B36.IW, B37.R, B38.IW, D10.KPJ, D15.MN, D16.MN-U, D17.MN, D18.RM, D19.RO, D20.IW, D21.R, D22.WSR, D23.R, D24.R, D25.U, F8.WSR, F9.WSR, F13.MN, F14.MN, F15.R, F16.MN, F17.R, F18.WS, F19.WSR, F20.MN-U, F21.KDW, F22.R, F23.ZLP, F24.R, F25.WSR, F26.ZNU, F27.U, F28.IK, F29.U-P, F30.R, F31.RM, F32.MN,**
  - b) w części tereny **1.KDG, 3.KDZ, 6.KDZ, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, A1.ZL, A7.KDW, A8.ZLP, A9.ZL, A10.ZLP, A12.ZLP, A13.ZLP, A14.ZLP, A15.ZL, A16.ZLP, A17.ZL, A18.R, A20.WSR, A21.R, B4.MN, B5.KPJ, B6.MW, B7.ZP, B9.MW, B11.ZP/U, B12.KDW, B17.ZD, B22.R, C1.ZL, C5.KDW, D8.MN, D9.MN, D13.MN, D14.MN-U, F5.R, F7.ZNU, F10.MN, F11.MN, F12.MN;**
  - 3) obszar Natura 2000 "Ostoja Pomorzany" o kodzie PLH260030, dla którego obowiązują przepisy odrębne, obejmujący w części tereny **A1.ZL, C1.ZL, C5.KDW, C6.R, C18.WSR, C27.R, C28.WSR, C29.R;**
  - 4) udokumentowane złoże kruszywa naturalnego Proćwin (pole III), nr id złoża 1327, obejmujące:
    - a) w całości teren **A6.ZL,**
    - b) w części tereny **A1.ZL, A4.ZLP, A5.ZLP, A7.KDW, A15.ZL, A16.ZLP, A17.ZL, A18.R, A22.R, A23.WSR, A24.R;**
  - 5) teren zmeliorowany, w granicach którego w przypadku prowadzenia robót budowlanych obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujący:
    - a) w całości tereny **3.KDG, B15.KSg, B16.KSg, B17.ZD, B21.KDW, B24.ZL, B26.IW, B27.WSR, B28.ZL, B29.ZLP, B30.IW, B31.WSR, B32.R, B33.KPJ, B34.KDW, B35.IW-UP, B36.IW, B37.R, B38.IW, C26.MN, C28.WSR, D18.RM, D19.RO, D20.IW, D21.R, D22.WSR, D23.R, D25.U, E5.ZNU, E6.R, E7.ZNU, F14.MN, F24.R, F25.WSR, F26.ZNU, F27.U, F28.IK, F29.U-P, F30.R, F31.RM, F32.MN,**
    - b) w części tereny **1.KDG, 3.KDZ, 6.KDZ, 8.KDL, 9.KDL, A18.R, A20.WSR, A21.R, A22.R, A23.WSR, A24.R, A25.ZNU, A26.ZC, A27.MN, B2.Ukr, B3.UO, B5.KPJ, B6.MW, B18.MN-U, B19.P, B22.R, B23.WSR, B25.R, C3.ZLP, C6.R, C7.ZLP, C8.ZLP, C9.WSR, C10.R, C11.ZNU, C18.WSR, C24.KDW, C25.MN, C27.R, C29.R, C30.MN, D9.MN, D17.MN, D24.R, E2.R, E3.R, E4.ZNU, E8.R, E9.R, F5.R, F16.MN, F17.R, F20.MN-U, F21.KDW, F22.R, F23.ZLP;**
  - 6) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 3,24MPa, o łącznej szerokości 70 m, po 35 m w każdą stronę od osi gazociągu, w zasięgu której w wypadku zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
  - 7) strefę ochronną dla ujęcia wody w Modliszewicach, w obrębie której należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych, składającego się z 5 studni oznaczonych na rysunku planu numerami:
    - a) 1 – studnia nr 2, obejmującą teren ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta jak na rysunku planu,
    - b) 2 – studnia nr 3, obejmującą teren ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta jak na rysunku planu,
    - c) 3 – studnia nr 4 i 4a, obejmującą teren ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta jak na rysunku planu,
    - d) 4 – studnia nr 6, obejmującą teren ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta jak na rysunku planu.
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<sup>2</sup>, 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 równoległe do istniejących granic działek.
2. Ustalenia zawarte w ust. 1 powyżej nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R, RM, RO, ZL, ZLP, ZD, WS, WSR.**
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 zakazu 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,
  - 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:
- a) do 50 m od cmentarza, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz lokalizowania:
    - budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności,
    - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - b) od 50 m do 150 m od cmentarza, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz lokalizowania:
    - budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności, niepodłączonych do sieci wodociągowej,
    - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) strefę ograniczonego sytuowania telekomunikacyjnych obiektów budowlanych w odległości do 250 m od terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MW**, **MN-U**, **RM**, w zasięgu której obowiązuje zakaz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) utrzymanie istniejących cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizowania:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) 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 oraz z zastrzeżeniem: ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
  - c) z butli z gazem propan-butan;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z sieci ciepłowniczej,
  - b) z indywidualnych źródeł energii cieplnej,
  - c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru oraz z zastrzeżeniem: ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem terenów zlokalizowanych w odległości do 50 m oraz od 50 m do 150 m od terenu **A26.ZC**,
  - 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 w odległości od 50 m do 150 m od terenu **A26.ZC**;
- 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:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 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.KDG, 2.KDG** w ciągu przebiegu drogi wojewódzkiej nr 746,
    - **3.KDZ** w ciągu przebiegu drogi powiatowej nr 0423T,
    - **5.KDZ** w ciągu przebiegu drogi powiatowej nr 0422T,
    - **6.KDZ** w ciągu przebiegu drogi powiatowej nr 0421T,
    - **12.KDD** w ciągu przebiegu ul. Wschodniej z powiązaniem od zachodu z drogą powiatową nr 0422T,
    - **A7.KDW** w ciągu przebiegu drogi wewnętrznej do Gracuch,
    - **C5.KDW** w ciągu przebiegu drogi wewnętrznej do Trzemosznej,
  - b) z dopuszczeniem powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża 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 dojeżdża 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, z wyjątkiem terenów **1.KDG, 2.KDG**, na których nie przewiduje się miejsc do parkowania,
  - 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) ścieżek 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) oznaczonych symbolami **MW, MN, MN-U, U, U-P, P, RM** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

### Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B6.MW**, **B9.MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) budynki gospodarcze;
- 2) wiaty;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) garaże;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 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) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków:
    - mieszkalnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - pozostałych na 5 m,
  - b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
  - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną na 1,2,
  - b) minimalną na 0,01;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 6) pokrycie dachów:
  - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - materiałem transparentnym;
- 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 20 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, 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 zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla terenu **B6.MW** utrzymanie ciągu pieszego łączącego teren **B5.KPJ** z terenem **B2.Ukr** jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizowania jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych.

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 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
  - b) zespołów garażowych,
  - c) garaży:
    - wolno stojących,
    - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B4.MN**, **B8.MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków:
      - mieszkalnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
      - pozostałych na 5 m,
    - b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 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) płaskie,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
  - 7) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) budynków z dachem płaskim:
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
    - c) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - 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 500 m<sup>2</sup>;
  - 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 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:
    - a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

- b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
  - c) dojeżdża lub dojazd,
  - d) regulację granic działek budowlanych.
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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
    - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
    - b) zespołów garażowych dodatkowo i wyłącznie na terenie **B4.MN**,
    - c) garaży:
      - wolno stojących,
      - w zabudowie bliźniaczej,
      - wbudowanych w bryłę budynku.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A27.MN, B1.MN, B10.MN, C14.MN, C19.MN, C23.MN, C25.MN, C26.MN, C30.MN, C31.MN, D4.MN, D6.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D13.MN, D15.MN, D17.MN, E1.MN, E13.MN, E18.MN, E19.MN, E21.MN, E23.MN, F1.MN, F3.MN, F10.MN, F11.MN, F12.MN, F13.MN, F14.MN, F16.MN, F32.MN** ustala się przeznaczenie podstawowe 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 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 terenach **C23.MN, C25.MN, C26.MN, D4.MN, D6.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D13.MN, D15.MN, D17.MN, E13.MN, E18.MN, E23.MN** na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
      - na terenach pozostałych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) budynków pozostałych:
      - na terenie **A27.MN** na 7 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
      - na terenach pozostałych na 5 m,
    - c) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
    - d) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
  - 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną:
      - na terenach **C23.MN, C25.MN, C26.MN, D4.MN, D6.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D13.MN, D15.MN, D17.MN, E13.MN, E18.MN, E23.MN** na 1,0,
      - na terenach pozostałych 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) płaskie,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
  - 7) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- b) budynków z dachem płaskim:
  - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
- c) pozostałej zabudowy:
  - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
  - 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 pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
    - a) wolno stojącym na 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczym na 750 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
    - a) wolno stojącym na 16 m,
    - b) bliźniaczym na 12 m.
- 5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
    - a) wolno stojącym na 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczym na 750 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:
    - a) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej,
    - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
    - c) dojścia lub dojazdu,
    - d) regulację granic działek budowlanych.
- 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania 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<sup>2</sup>,
    - e) usługami pogrzebowymi;
  - 2) na terenach **D11.MN, D13.MN, D15.MN, D17.MN, E13.MN, E18.MN, E19.MN, F1.MN** nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) na terenie **C23.MN** zakaz lokalizowania baz transportowych i sprzętowych.
- 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<sup>2</sup> 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.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B18.MN-U, D7.MN-U, D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D26.MN-U, F2.MN-U, F20.MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe 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) budynki gospodarcze;
  - 4) garaże;
  - 5) miejsca postojowe;
  - 6) zieleń urządzonej;
  - 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:
    - a) wolno stojących,
    - b) w zabudowie:
      - bliźniaczej,
      - szeregowej wyłącznie na terenie **B18.MN-U**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
      - na terenach **B18.MN-U, D7.MN-U, D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D26.MN-U** na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
      - na terenach pozostałych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) budynków pozostałych na 5 m,
    - c) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
    - d) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
  - 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną:
      - na terenach **B18.MN-U, D7.MN-U, D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D26.MN-U** na 1,0,
      - na terenach pozostałych na 0,8,
    - 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 40%;
  - 6) dachy:
    - a) płaskie,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
  - 7) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) budynków z dachem płaskim:
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
    - c) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - 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 pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
    - a) wolno stojącym na 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczym na 750 m<sup>2</sup>,
    - c) szeregowym na 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
    - a) wolno stojącym na 16 m,
    - b) bliźniaczym na 12 m,
    - c) szeregowym na 7 m.
5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
  - a) wolno stojącym na 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczym na 750 m<sup>2</sup>,
  - c) szeregowym na 400 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, 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 zakazu zabudowy ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania:
    - a) usług związanych z:
      - gospodarowaniem odpadami,
      - obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich, z zastrzeżeniem pkt 2 poniżej,
      - handlem opalem,
      - handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
      - usługami pogrzebowymi,
    - b) myjni samochodowych,
    - c) stacji:
      - paliw,
      - kontroli pojazdów;
  - 2) na terenie **F2.MN-U** dopuszczenie lokalizowania usług związanych z obróbką drewna;
  - 3) dopuszczenie rzemiosła;
  - 4) na terenach **D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U** nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
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<sup>2</sup> 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) zespołów garażowych dodatkowo i wyłącznie na terenie **B18.MN-U**,
    - c) garaży:
      - wolno stojących,
      - w zabudowie bliźniaczej,
      - wbudowanych w bryłę budynku.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C21.MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
- 1) altany;
  - 2) wiaty;
  - 3) budynki gospodarcze;
  - 4) garaże;
  - 5) miejsca postojowe;
  - 6) zieleni 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:
    - a) wolno stojących,
    - b) w zabudowie bliźniaczej;
  - 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 5 m,
- b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 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 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;
- 6) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 7) pokrycie dachów:
  - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - 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 pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
  - a) wolno stojącym na 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczym na 750 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
  - a) wolno stojącym na 16 m,
  - b) bliźniaczym na 12 m.
- 5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:
  - a) wolno stojącym na 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczym na 750 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, 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 zakazu 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<sup>2</sup>,
    - usługami pogrzebowymi,
  - b) myjni samochodowych,
  - c) stacji:
    - paliw,



- kontroli pojazdów,
- d) warsztatów samochodowych,
- e) baz transportowych i sprzętowych;

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<sup>2</sup> 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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D3.U**, **D25.U**, **F27.U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

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

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie **F27.U** dodatkowo:
  - a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) garaże,
  - d) zbiorniki wodne,
  - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) na terenie **F27.U** dla:
    - budynków usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - budynków pozostałych na 5 m,
    - budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
    - sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m,
  - b) na terenach pozostałych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną na 1,2,
  - b) minimalną na 0,01;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 6) pokrycie dachów:
  - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - materiałem transparentnym;

- 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 zakazu 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<sup>2</sup>,
    - e) usługami pogrzebowymi,
  - 2) myjni samochodowych,
  - 3) warsztatów samochodowych;
  - 4) stacji:
    - a) paliw,
    - b) kontroli pojazdów;
  - 5) wiat i altan przed liniami zabudowy na terenie **F27.U**.
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 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,
    - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
    - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - 2) realizację miejsc do parkowania:
    - a) w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
    - b) na terenie **F27.U** dodatkowo w formie garaży:
      - wolno stojących,
      - wbudowanych w bryłę budynku.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B14.U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

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

- 1) budynki gospodarcze;
  - 2) wiaty;
  - 3) zieleń urządzonej;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) garaże;
  - 6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 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) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków:
      - usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 2 poniżej,
      - pozostałych na 5 m,
    - b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
    - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy wieży strażniczej stanowiącej dominantę na 15 m,
  - 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 1,2,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 30%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;
  - 6) dachy:
    - a) dla zabudowy wieży strażniczej o dowolnej formie i nachyleniu,
    - b) dla pozostałej zabudowy:

- płaskie,
- mansardy o nachyleniu do 50°,
- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15° do 45°;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym, wielospadowym lub mansardowym:

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

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
- 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, z wyjątkiem zabytkowej wieży strażniczej.

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

1) kształtowanie zieleni w sposób uczyniający oś widokową oraz dominantę;

2) kształtowanie posadzki urbanistycznej w sposób podkreślający oś widokową oraz dominantę,

3) zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający oś widokową oraz dominantę;

4) zakaz lokalizowania:

a) usług związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,
- obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,
- handlem opalem,
- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
- usługami pogrzebowymi,

b) myjni samochodowych,

c) warsztatów samochodowych,

d) stacji:

- paliw,
- kontroli pojazdów;

e) wiat przed liniami zabudowy.

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 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,

b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> 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.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C16.UBp** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług bezpieczeństwa publicznego – straż pożarna.

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

1) wiaty;

2) budynki gospodarcze;

3) garaże;

4) miejsca postojowe;

5) zieleń urządzone;

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) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków:
      - usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
      - pozostałych na 5 m,
    - b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
    - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
  - 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 1,2,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
  - 5) dachy:
    - a) płaskie,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
  - 6) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) budynków z dachem płaskim:
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
    - c) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - materiałem transparentnym;
  - 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 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 4 osoby pracujące jednocześnie, 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.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B2.Ukr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług kultu religijnego;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
- 1) altany wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - a) możliwość jej realizacji wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego,
    - b) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków:
      - usługowych na 23 m,

- mieszkalnych jednorodzinnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- pozostałych na 5 m,
- b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
- c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m,
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną na 1,2,
  - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 15%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;
- 6) dachy:
  - a) dla budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15° do 45°,
  - b) dla pozostałej zabudowy:
    - płaskie,
    - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 7) pokrycie dachów:
  - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - 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 nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:
    - a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,
    - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
    - c) dojścia lub dojazdy,
    - d) regulację granic działek budowlanych.
- 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 jeden lokal mieszkalny,
    - b) 5 miejsc postojowych dla usług kultu religijnego;
  - 2) realizację miejsc do parkowania:
    - a) w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo w formie garaży:
      - wolno stojących,
      - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3.UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług oświaty;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usług:
  - a) sportu i rekreacji;
  - b) gastronomicznych,
  - c) kulturalnych i rozrywkowych.

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

- 1) wiaty;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) miejsca postojowe;

- 4) sieci, urządzenia i budowie 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,
    - b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej:
      - związanych z działalnością sportową na 12 m,
      - pozostałych na 5 m,
    - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m,
  - 2) parametry, o których mowa w pkt 1 powyżej, nie dotyczą 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 1,2,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 15%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
  - 6) dachy:
    - a) płaskie,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15° do 45°;
  - 7) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) budynków z dachem płaskim:
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
    - c) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - 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 nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:
    - a) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej,
    - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
    - c) dojścia lub dojazdy,
    - d) regulację granic działek budowlanych.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
  - 1) nakaz zachowania i odtworzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem:
    - a) zapewnienia dojść i dojazdów do działek i budynków,
    - b) istniejącego zagospodarowania,
    - c) przepisów odrębnych;
  - 2) zakaz lokalizowania wiat przed 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 4 osoby pracujące jednocześnie w usługach oświaty,
    - b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,
    - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

- § 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E15.U-P**, **F4.U-P**, **F29.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 powyżej dopuszcza się:
- 1) budynki gospodarcze;
  - 2) garaże;
  - 3) wiaty;
  - 4) zieleń urządzoną;
  - 5) miejsca postojowe;
  - 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) maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
  - 2) parametr, o którym mowa w pkt 1 powyżej, 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 1,2,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 60%;
  - 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 20° do 45°;
  - 7) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) budynków z dachem płaskim:
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
    - c) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - 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:
    - a) na terenie **F29.U-P** na 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach **E15.U-P**, **F4.U-P** na 650 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na:
    - a) na terenie **F29.U-P** na 20 m,
    - b) na terenach **E15.U-P**, **F4.U-P** na 25 m.
5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na:
    - a) na terenie **F29.U-P** na 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach **E15.U-P**, **F4.U-P** na 650 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, 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 zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:
- 1) na wszystkich terenach:

- a) usług związanych z:
    - gospodarowaniem odpadami,
    - handlem opalem,
    - handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
    - usługami pogrzebowymi,
    - oświatą,
    - kulturą,
    - sportem i rekreacją,
  - b) myjni samochodowych,
  - c) stacji paliw,
- 2) dodatkowo na:
- a) terenach **E15.U-P**, **F4.U-P** usług związanych z:
    - rozrywką,
    - gastronomią,
  - b) na terenie **F29.U-P**:
    - usług związanych z obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,
    - warsztatów samochodowych,
    - stacji kontroli pojazdów.
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 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży:
    - wolno stojących,
    - wbudowanych w bryłę budynku.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B19.P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) budynki gospodarcze;
  - 2) garaże;
  - 3) wiaty;
  - 4) zieleń urządzoną;
  - 5) miejsca postojowe;
  - 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) maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
  - 2) parametr, o którym mowa w pkt 1 powyżej, 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 terenu na 60%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
  - 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 20° do 45°;
  - 7) pokrycie dachów:



- a) budynków z dachem jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - 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 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 30 m.
5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:
    - a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,
    - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
    - c) dojeżdża lub dojazd,
    - d) regulację granic działek budowlanych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu **B18.MN-U**, o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
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 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
    - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
    - b) zespołów garażowych,
    - c) garaży:
      - wolno stojących,
      - wbudowanych w bryłę budynku.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D18.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową związaną wyłącznie z obróbką nasion dla celów rozmnażania roślin w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
- 1) garaże;
  - 2) wiaty;
  - 3) altany;
  - 4) zieleń urządzoną;
  - 5) miejsca postojowe;
  - 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) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków:
      - mieszkalnych jednorodzinnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
      - garażowych na 5 m,
      - pozostałych na 12 m,
    - b) pozostałej na 12 m;

- 3) parametry, o których mowa w pkt 2 powyżej, nie dotyczą obiektów budowlanych lub urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
  - 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 1,0,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
  - 7) dachy:
    - a) płaskie,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
  - 8) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) budynków z dachem płaskim:
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
    - c) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - materiałem transparentnym;
  - 9) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;
  - 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.
4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się ujęcie wody podziemnej, oznaczone na rysunku planu numerem 5, z utworów jury dla potrzeb gospodarstwa rolno-ogrodniczego zatwierdzonego decyzją Starosty Koneckiego nr GP.752-5-1/08 z dnia 25 września 2008 r. w terminie ważności decyzji, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
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) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w usługach związanych z obróbką nasion dla celów rozmnażania roślin;
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
    - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
    - b) garaży:
      - wolno stojących,
      - wbudowanych w bryłę budynku.

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F31.RM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

- 1) garaże;
- 2) altany;
- 3) wiaty;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 2 powyżej, nie dotyczą obiektów budowlanych lub urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną na 0,8,

- b) minimalną na 0,01;
  - 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) płaskie,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
  - 8) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) budynków z dachem płaskim:
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
    - c) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - materiałem transparentnym;
  - 9) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;
  - 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji 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, 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 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
    - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
    - b) garaży:
      - wolno stojących,
      - wbudowanych w bryłę budynku.

**§ 31. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A18.R, A21.R, A22.R, A24.R, B22.R, B25.R, B32.R, B37.R, C6.R, C10.R, C27.R, C29.R, D21.R, D23.R, D24.R, E2.R, E3.R, E6.R, E8.R, E9.R, F5.R, F15.R, F17.R, F22.R, F24.R, F30.R** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze.

- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się sieci, urządzenia i budowlę 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 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:
  - a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
  - d) materiałem transparentnym.

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D19.RO** ustala się przeznaczenie podstawowe pod uprawy ogrodnicze i sady.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się 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) dopuszczenie użytkowania terenu w formie:
    - a) gruntów ornych,
    - b) łąk lub 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:
    - a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - d) materiałem transparentnym.

**§ 33. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1.ZL, A6.ZL, A9.ZL, A11.ZL, A15.ZL, A17.ZL, B24.ZL, B28.ZL, C1.ZL, C4.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.

**§ 34. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A2.ZLP, A3.ZLP, A4.ZLP, A5.ZLP, A8.ZLP, A10.ZLP, A12.ZLP, A13.ZLP, A14.ZLP, A16.ZLP, B29.ZLP, C2.ZLP, C3.ZLP, C7.ZLP, C8.ZLP, F23.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.

**§ 35. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B17.ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod rodzinne ogrody działkowe.

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

- 1) altany działkowe;
  - 2) zieleń urządzoną;
  - 3) miejsca postojowe.
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 5 m,
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 10%;
  - 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:
    - a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - d) materiałem transparentnym.
  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 na każde 30 rodzinnych ogrodów działkowych;
    - 2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A26.ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod cmentarz;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod:
  - a) zabudowę usługową związaną z usługami pogrzebowymi w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) parking powierzchniowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej 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 9 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 0,1;
    - b) minimalną na 0,001;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 5%;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;
  - 5) dachy:
    - a) płaskie,
    - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
  - 6) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) budynków z dachem płaskim:
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
    - c) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - 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, 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 1,5 miejsca postojowego na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B7.ZP**, **D2.ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

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

- 1) wiaty;
- 2) altany;
- 3) zbiorniki wodne;
- 4) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
- 5) na terenie **D2.ZP** dodatkowo:
  - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) szalety.
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) zakaz lokalizowania budynków na terenie **B7.ZP**;

- 3) lokalizowanie szaleńców:
  - a) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - b) o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;
- 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:
  - a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - materiałem transparentnym;
- 7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla terenu **D2.ZP** dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej powierzchni zabudowy:
  - 1) do 100 m<sup>2</sup> dla pojedynczego obiektu budowlanego przeznaczonego do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidzianego do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki;
  - 2) do 50 m<sup>2</sup> dla pojedynczego obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B11.ZP/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usług:
  - a) turystyki,
  - b) gastronomicznych,
  - c) kulturalnych i rozrywkowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
  - 1) wiaty;
  - 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 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 15 m,
    - b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
    - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
  - 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 0,2,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 6%;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;
  - 5) dachy:
    - a) dla obiektów włączających w skład zabytkowego zespołu rezydencjonalnego wpisanego do rejestru zabytków o dowolnej formie i nachyleniu,
    - b) dla pozostałej zabudowy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15° do 45°;
  - 6) pokrycie dachów:
    - a) budynków:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- b) pozostałej zabudowy:
  - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
  - materiałem transparentnym;
- 7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zachowania i odtworzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem:
  - 1) zapewnienia dojazdów do działek i budynków;
  - 2) istniejącego zagospodarowania;
  - 3) przepisów odrębnych.
- 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 3 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki,
    - b) 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,
    - c) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w usługach kulturalnych i rozrywkowych,
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

- § 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A19.ZNU, A25.ZNU, C11.ZNU, C12.ZNU, C13.ZNU, E4.ZNU, E5.ZNU, E7.ZNU, E10.ZNU, E11.ZNU, E12.ZNU, E17.ZNU, F6.ZNU, F7.ZNU, F26.ZNU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń nieurządzoną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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 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 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:
    - a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - d) materiałem transparentnym.

- § 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B13.WS, D1.WS, F18.WS** ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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 drogowych obiektów inżynierskich na 5 m;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A20.WSR, A23.WSR, B23.WSR, B27.WSR, B31.WSR, C9.WSR, C18.WSR, C28.WSR, D22.WSR, F8.WSR, F9.WSR, F19.WSR, F25.WSR** ustala się przeznaczenie podstawowe pod rowy melioracyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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 drogowych obiektów inżynierskich na 5 m;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B15.KSg, B16.KSg** ustala się przeznaczenie podstawowe pod garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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 oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną na 0,6,
  - b) minimalną na 0,01;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 5%;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°;
- 6) pokrycie dachów:
  - a) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
- 7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;
- 8) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDG, 2.KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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.KDG**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 13 m do 22 m jak na rysunku planu,
  - b) trasę rowerową;
- 2) **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 22 m jak na rysunku planu.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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) **3.KDZ**:
      - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 m do 20 m jak na rysunku planu,
      - b) trasę rowerową;
    - 2) **5.KDZ**:
      - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 14,5 m jak na rysunku planu,
      - b) trasę rowerową;
    - 3) **5.KDZ**:
      - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12,6 m do 16 m jak na rysunku planu,
      - b) trasę rowerową;
    - 4) **6.KDZ**:
      - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 14 m do 16,5 m jak na rysunku planu,
      - b) trasę rowerową.

**§ 45.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.KDL**, **8.KDL**, **9.KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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) **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 14,7 m jak na rysunku planu;
        - 2) **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 13,5 m jak na rysunku planu;
        - 3) **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 13 m jak na rysunku planu.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.KDD**, **11.KDD**, **12.KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej 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) **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,7 m do 10 m jak na rysunku planu;
        - 2) **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9,5 m do 11,5 m jak na rysunku planu;
        - 3) **12.KDD**:
          - a) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicy obszaru objętego planem od 6,5 m do 10 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b) poniżej,
          - b) całkowita szerokość drogi wraz z jej częścią zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem wynosi 11 m.

**§ 47.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A7.KDW**, **B12.KDW**, **B20.KDW**, **B21.KDW**, **B34.KDW**, **C5.KDW**, **C15.KDW**, **C17.KDW**, **C20.KDW**, **C24.KDW**, **E14.KDW**, **E16.KDW**, **E20.KDW**, **E22.KDW**, **F21.KDW**, **F33.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
  - 1) zieleń urządzonej;
  - 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) **A7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,7 m do 9,5 m jak na rysunku planu;
  - 2) **B12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7 m do 11 m jak na rysunku planu;
  - 3) **B20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m do 18 m jak na rysunku planu;
  - 4) **B21.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 16,5 m jak na rysunku planu;
  - 5) **B34.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 18 m jak na rysunku planu;
  - 6) **C5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 24,5 m jak na rysunku planu;
  - 7) **C15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7 m do 8 m jak na rysunku planu;
  - 8) **C17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m jak na rysunku planu;
  - 9) **C20.KDW**:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m jak na rysunku planu,
    - b) plac do zawracania samochodów;
  - 10) **C24.KDW**, **E22.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6 m jak na rysunku planu;
  - 11) **E14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6,5 m jak na rysunku planu;
  - 12) **E16.KDW**:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6,5 jak na rysunku planu,
    - b) plac do zawracania samochodów;
  - 13) **E20.KDW**:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6 jak na rysunku planu,
    - b) plac do zawracania samochodów;
  - 14) **F21.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 12,2 m jak na rysunku planu;
  - 15) **F33.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 12 m jak na rysunku planu.

**§ 48.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B5.KPJ**, **B33.KPJ**, **D10.KPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację pieszo-jezdną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
  - 1) zieleń urządzonej;
  - 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) **B5.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających od 5 m do 14,7 m jak na rysunku planu;
  - 2) **B33.KPJ**:
    - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na 5 m jak na rysunku planu,
    - b) plac do zawracania samochodów;
  - 3) **D10.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających od 5 m do 9,5 jak na rysunku planu.

**§ 49.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B26.IW**, **B30.IW**, **B36.IW**, **B38.IW**, **D20.IW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod infrastrukturę wodociagową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
  - 1) zieleń urządzonej;
  - 2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków niezwiązanych z ujmowaniem lub uzdatnianiem wody;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków, budowli i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę na 5 m,
  - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej z zaopatrzeniem w wodę na 12 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną na 0,1;
  - b) minimalną na 0,001;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;
- 6) 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°;
- 7) pokrycie dachów:
  - a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
  - d) materiałem transparentnym;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.

**§ 50. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B35.IW-UP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

- 1) infrastrukturę wodociagową;
  - 2) zabudowę usług publicznych związanych z usługami wodociagowo-kanalizacyjnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
- 1) budynki gospodarcze;
  - 2) garaże;
  - 3) zieleń urządzoną;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę.
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 5 m,
    - b) budowli i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę na 22 m,
    - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej z zaopatrzeniem w wodę na 12 m,
  - 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 0,4;
    - b) minimalną na 0,001;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;
  - 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:
    - a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - 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 na każde 4 osoby pracujące jednocześnie;
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

**§ 51.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D5.IK**, **F28.IK** ustala się przeznaczenie podstawowe pod infrastrukturę kanalizacyjną.

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

- 1) zieleń urządzonej;
  - 2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą kanalizacyjną na 5 m,
    - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej z infrastrukturą kanalizacyjną na 12 m;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%.

**§ 52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C22.IK** ustala się przeznaczenie podstawowe pod infrastrukturę kanalizacyjną.

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

- 1) zieleń urządzonej;
  - 2) miejsca postojowe;
  - 3) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją.
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, budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą kanalizacyjną na 6 m,
    - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej z infrastrukturą kanalizacyjną na 12 m,
  - 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 0,3;
    - b) minimalną na 0,001;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 15%;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;
  - 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:
    - a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - 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**

**§ 53.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

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