

**Uchwała Nr XXVII/288/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 30 kwietnia 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego
fragment sołectwa Koczwarą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/273/2009 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectw: Koczwarą, Piła, Pomyków po stwierdzeniu, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, uchwalonym uchwałą XII/62/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. Rada Miejska w Końskich uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment sołectwa Koczwarą, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały i oznaczonym jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717);
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 4) **minimalnej wielkości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki pod zabudowę;
- 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego. Wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” lub „rozbudowy”.
- 6) **modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć:
 - a) przebudowę lub remont drogi, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz.2086, z późn. zm.) oraz w art.3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn.zm.)
 - b) przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu lub granicy działki, dopuszcza się wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów daszków, wykuszy, balkonów itp., przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5m na długości 3m;
- 8) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy (np. szyld, tablica reklamowa, słup reklamowy);
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające lokalizację nie mniej niż 80% długości elewacji projektowanej zabudowy

z pominięciem balkonów, loggi, schodów, podestów, daszków, pochylni dla niepełnosprawnych itp.; dopuszcza się wycofanie lub wysunięcie fragmentów elewacji względem obowiązującej linii zabudowy, lecz nie więcej niż o 1m;

- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków, znajdujących się na działce budowlanej;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu, nie dominując przestrzennie i użytkowo nad przeznaczeniem podstawowym;
- 17) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, przedstawione graficznie na mapie, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 18) **rzemiosło** – należy przez to rozumieć zawodowe wytwarzanie produktów metodami nie produkcyjnymi, mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wykazania braku negatywnego oddziaływania, (z wyłączeniem rzemiosła uciążliwego);
- 19) **strefie frontowej działki** – należy przez to rozumieć fragment działki, znajdujący się pomiędzy granicą działki przylegającą do drogi, z której odbywa się główna obsługa komunikacyjna, a projektowanym lub istniejącym obiektem przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 20) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć strefę zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
- 21) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i obiektów elektroenergetycznych;
- 22) **szpalerach drzew** - należy przez to rozumieć linie nasadzeń drzew, wyznaczone symbolicznie szeregiem kółek na rysunku planu, w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, konkretne miejsca poszczególnych nasadzeń ulegną uszczegółowieniu na etapie projektu budowlanego;
- 23) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 24) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 25) **urządzeniach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznaczenia służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie itp.;
- 26) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność , której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności (w tym drobne rzemiosło z ograniczeniem powierzchni, przeznaczonej na potrzeby działalności, do 50m²), a nie bezpośrednia produkcja dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 27) **usługach uciążliwych i rzemiosle uciążliwym** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko

może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) – jeżeli raport wykaże negatywny wpływ na środowisko;

- 28) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością przebudowy i remontu;
- 29) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych (mierzonych w obrysie zewnętrznym) wszystkich budynków zlokalizowanych w danym terenie, do powierzchni terenu;
- 30) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce, położonej w danym terenie, do powierzchni tej działki;
- 31) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 32) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej, podaną w przepisach odrębnych.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe – liczbowe i literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) przebieg dróg publicznych i ich klasy;
- 7) miejsce pamięci narodowej, stanowiące dobro kultury współczesnej;
- 8) drzewa o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (kwalifikowane do zachowania);
- 9) ścieżki rowerowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§4. 1. Ustala się następujące symbole, określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) **R** – tereny rolnicze;
- 7) **R-m** – tereny rolnicze z istniejącą zabudową;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **ZL-z** – tereny planowanych dolesień.

2. Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej, wyznaczają tereny oznaczone symbolami:

- 1) **KD-Z(G)** – tereny dróg klasy zbiorczej o parametrach dróg klasy głównej;
- 2) **KD-L** - tereny dróg klasy lokalnej;
- 3) **KD-L/r** – tereny dróg klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;
- 4) **KD-D** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 5) **KD-D/r** – tereny dróg klasy dojazdowej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;

3. Dla każdego terenu ustala się cyfry arabskie, określające numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§5. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z(G), KD-L, KD-L/r, KD-D, KD-D/r, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) teren sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem US, w zakresie obiektów sportowych;
- 3) teren 8MN, w zakresie ochrony miejsc pamięci narodowej;
- 4) teren obiektów przeznaczonych na potrzeby organów władzy i administracji oraz do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w przypadku ich realizacji na terenie oznaczonym symbolem U;
- 5) teren publicznych usług zdrowia - przychodni i żłobków - oraz opieki społecznej i socjalnej, w przypadku ich realizacji na terenie oznaczonym symbolem U.

§6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, nie mniejsza niż 5,0 m (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej);
- 4) kształtowanie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 5) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu;
- 6) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefie frontowej działki;
- 7) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²;
- 8) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z wielkotowarową produkcją rolną, hodowlą, chowem i ubojem zwierząt;
- 9) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji składów i magazynów;
- 10) istniejące podziały oraz wydzielone działki budowlane o wymiarach niezgodnych z ustaleniami szczegółowymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zostają utrzymane i dopuszczone pod zainwestowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi;

- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z powierzchniami określonymi w ustaleniach szczegółowych w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 12) powierzchnie działek budowlanych, o których mowa w ustaleniach pkt 9 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na terenach zieleni, rolnych, leśnych i na urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach,
 - c) dopuszcza się (na terenach wskazanych w rozdziale 2 uchwały) wolnostojące nośniki reklamowe w formie tablic zamontowanych na słupach, przy czym całkowita wysokość nie może przekroczyć 5m, a powierzchnia tablicy 4m²,
 - d) dopuszcza się montowanie nośników reklamowych do ogrodzeń, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - e) kolorystykę nośników reklamowych, montowanych do ogrodzeń w odcieniach szarości, brązów, beżów (z wyjątkiem logo firm i zastrzeżonych znaków handlowych),
 - f) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni elewacji budynku, na której znajduje się reklama,
 - g) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz podświetlanych nośników reklamowych, wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków, w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w oparciu o przepisy odrębne.
- 11) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:
 - a) realizację zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
 - b) realizację ścieżek rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunku planu (dokładna lokalizacja w pasie drogowym na etapie projektu budowlanego),
 - c) realizację szpalerów drzew na terenach dróg publicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami nasadzeń oraz w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) nakazuje się oświetlenie terenów publicznie dostępnych, odpowiednio do funkcji i obciążenia ruchem,
 - e) oświetlenie należy realizować według jednolitego projektu oraz z zachowaniem skali przyjaznej człowiekowi,
 - f) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych i zieleni, określone są w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - g) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych, dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - h) pozostałe ustalenia, dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów publicznie dostępnych, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się w rozdziale 2 uchwały:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) geometrię dachów,
 - f) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości,
 - g) linie zabudowy,
- 2) obiekty budowlane, obiekty małej architektury, ogrodzenia lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg, wyznaczonych w planie, należy realizować w oparciu o zasadę tzw. "dobrego sąsiedztwa", czyli w nawiązaniu do charakteru otoczenia, skali obiektów i ich powiązania z krajobrazem, z wyłączeniem istniejących obiektów budowlanych substandardowych (nie spełniających wymagań przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm);
 - 3) zakaz gromadzenia odpadów poza pojemnikami oraz obiektami małej architektury, przeznaczonymi na ten cel;
 - 4) zakaz stosowania sidingu na elewacji oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi, tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.;
 - 5) na obszarze planu zakazuje się stosowania agresywnych odcieni różu, fioletu, błękitu, zieleni i żółci w kolorystyce elewacji, dachów, detali architektonicznych, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń;
 - 6) kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);
 - 7) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną formę bryły i geometrię dachów;
 - 8) dopuszcza się ścięcia szczytów dachów, tworząc dodatkowe połacie i eliminując ściany szczytowe;
 - 9) budynki lokalizowane na poszczególnych działkach muszą być zharmonizowane z zabudową istniejącą na wydzielonym linią rozgraniczającą terenie, z wyłączeniem istniejących budynków substandardowych (nie spełniających wymagań przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm) oraz z wyłączeniem budynków o funkcji niezgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenów,
 - 10) w obszarze planu zakazuje się realizacji ogrodzeń z przesłami z betonowych elementów prefabrykowanych, żelbetu oraz z blachy;
 - 11) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg, wyznaczonych planem (jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej), z dopuszczeniem ich wycofania w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - 12) stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,4m wzdłuż dróg (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej), co najmniej w 50% ażurowych, bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem, zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów);
 - 13) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - 14) ogrodzenia wzdłuż urządzeń melioracyjnych należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu lub górnej krawędzi skarpy oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 15) na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne, ustala się przed podjęciem działań budowlanych obowiązek projektowania przebudowy lub remontu tych urządzeń melioracyjnych, które znajdują się w kolizji z nowo projektowanym zagospodarowaniem;
 - 16) zasady kształtowania kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV:

- a) realizację stacji w obudowie betonowej tynkowanej,
- b) wysokość obiektu zgodnie z wymogami technologicznymi,
- c) dachy dwuspadowe o spadku do 35°,
- d) pokrycie dachów blachodachówką, blachą, dachówką ceramiczną, granitem bitumicznym,
- e) dopuszcza się inne niż wymienione w lit. d pokrycia dachu, pod warunkiem zachowania wymogów zawartych w przepisach odrębnych oraz dostosowania do charakteru obiektów budowlanych zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie (z wyłączeniem istniejących obiektów substandardowych),
- f) kolory obudowy w stonowanych odcieniach: bieli, żółci, szarości, brązu, brązu,
- g) drzwi, żaluzje i dachy w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,
- h) dopuszcza się realizację zieleni pnącej wokół stacji.

§8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar, objęty planem, znajduje się w zasięgu Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 411 „Końskie” (ONO), ze wszystkimi konsekwencjami jego ochrony, wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) W granicach Zbiornika GZWP zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków,
 - d) lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i lokalizowania mogiłników zwierząt,
 - e) składowania substancji chemicznych.
- 3) obszar planu znajduje się w zasięgu strefy Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ze wszystkimi konsekwencjami ochrony oraz zakazami, wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych (Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu);
- 4) w obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - b) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - c) ochronę i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów, powodujących przekroczenie dopuszczalnego, określonego przepisami odrębnymi, poziomu emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego,
 - e) obowiązek zachowania poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - **R-m** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - **US** - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
 - f) dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów objętych planem określa się zgodnie z parametrami podanymi w przepisach odrębnych,
 - g) w projektach budowlanych obiektów nakazuje się stosowanie nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie niekorzystnego

oddziaływania inwestycji na środowisko, zapewniających ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji,

- h) wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew w projektowane zagospodarowanie, wszędzie tam gdzie nie koliduje to z planowaną zabudową,
- i) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
- j) nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracyjnych (nie wskazanych na rysunku planu) w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
- k) wszelkie działania w najbliższym sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych, należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, wpisane do ewidencji zabytków;
- 3) zachowanie i ochronę miejsca pamięci narodowej (pomnika upamiętniającego śmierć por. AK, Tworzyjańskiego, 1942r.), stanowiącego dobro kultury współczesnej;
- 4) w przypadku istnienia obiektów takich jak: miejsca pamięci narodowej, kapliczki i krzyże przydrożne, nie wskazanych na rysunku planu, ustala się ich utrzymanie i ochronę;
- 5) w przypadku odkrycia na obszarze planu, w trakcie prac ziemnych, nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) na rysunku planu wskazane zostało stanowisko archeologiczne, wraz ze strefą biernej ochrony archeologicznej, oznaczone symbolem graficznym oraz numerem porządkowym;
- 7) ustala się ochronę spuścizny archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z wykazem w tabeli:

L.p	Rodzaj obiektu archeologicznego	Okres obiektu archeologicznego	Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru
1.	- ślad osadnictwa	- późne średniowiecze - nowożytność	78-61/55

- 9) wyznacza się strefę biernej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu i na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) w zasięgu strefy biernej ochrony archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych, realizacja zabudowy uwarunkowana jest dokonaniem wyprzedzających badań archeologicznych, przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w przypadku stwierdzenia reliktyw kultury materialnej teren należy udostępnić do badań archeologicznych.

§10. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznej na terenach 1U, 1US, mających stanowić lokalne centrum usługowe dla wsi Pomyków i Koczwar, w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjania nawiązywaniu kontaktów społecznych;

- 2) w ramach wzbogacenia i uzupełnienia obszarów przestrzeni publicznej, wyznacza się miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki oraz zagospodarowania terenu, zlokalizowane na terenie 05KD-L/r (z wyłączeniem jezdni);
- 3) zasady zagospodarowania dla terenu 05KD-L/r, zgodnie z zapisami §35;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1U, 1US, oraz ładu przestrzennego, zgodnie z odpowiednimi zapisami §6 i 7 oraz rozdziału 2 uchwały.

§11. 1. W obszarze objętym planem nie występują ograniczenia, wynikające z ustaleń planów ochrony, ustanowionych dla parków narodowych i parków krajobrazowych.

2. W obszarze planu brak jest terenów górniczych, wyznaczonych dla złóż kopalin podstawowych i pospolitych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów objętych wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) zakaz realizacji zabudowy bez uprzedniego zapewnienia dostępu do wydzielonej działki budowlanej z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych;
- 3) istniejące podziały oraz wydzielone działki budowlane o wymiarach niezgodnych z ustaleniami szczegółowymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zostają utrzymane i dopuszczone pod zainwestowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi;
- 4) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) wyznacza się strefy techniczne, od napowietrznych linii elektroenergetycznych, o szerokościach:
 - a) 13m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 15 kV (6,5m po obu stronach osi linii),
 - b) 38m od rzutu pionowego osi projektowanej napowietrznej linii 110 kV (19m po obu stronach osi linii),
 - c) strefy techniczne od kontenerowych stacji transformatorowych wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) w zasięgu stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów, znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

§14. Fragmenty obszaru objętego planem (wskazane na rysunku planu), znajdują się w obrębie aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego), ze wszystkimi konsekwencjami dotyczącymi zagospodarowania, zawartymi w przepisach odrębnych;

§15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:
 - a) położenie i przekroje projektowanych sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - b) plan ustala budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (istniejących i projektowanych), w oparciu o przepisy odrębne;
 - c) plan dopuszcza lokalizowanie elementów infrastruktury poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym operatorem podsystemu i uzyskania służebności terenu od właściciela lub użytkownika nieruchomości gruntowej,
 - d) plan dopuszcza rozbudowę, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia, na warunkach wyznaczonych w przepisach odrębnych i bez zmiany planu,
 - e) utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, modernizowanych, przebudowywanych i nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, kabli elektroenergetycznych, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami,
 - f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych, nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci).
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego, z ujęciem w Modliszewicach,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,
 - d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
 - e) zakaz budowy nowych ujęć wody podziemnej w obszarze planu.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego m. Końskie, zakończonego miejską oczyszczalnią ścieków, znajdującą się poza obszarem planu,
 - b) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę i eksploatację bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni,
 - c) zakaz realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem urządzeń podczyszczających dla ścieków technologicznych na terenach usług,
 - d) obowiązek podłączenia do systemu kanalizacji po jej doprowadzeniu.
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyposażenie wszystkich istniejących i projektowanych wylotów kanalizacji deszczowej do cieków wodnych w separatory zanieczyszczeń,

- c) budowę systemu kanalizacji deszczowej dla odwodnienia projektowanych dróg, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - d) zagospodarowanie (tam, gdzie to możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania, np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych,
 - e) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych.
 - g) zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki oraz tereny dróg.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) rozbudowę sieci gazowej w obszarze planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) warunki zaopatrzenia odbiorców gazu w obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z zasadami określonymi przez dostawcę gazu,
 - c) zasady zagospodarowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów, w tym odległości podstawowe od obrysów obiektów terenowych, na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) ogrodzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu,
 - e) szafki gazowe, umiejscowione w ogrodzeniach, otwierane na zewnątrz od strony drogi publicznej, lub na budynku, należy montować na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z wymogami określonymi przez dostawcę gazu.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) pełne pokrycie potrzeb z sieci średniego i niskiego napięcia,
 - c) istniejące napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne należy adaptować do nowego zagospodarowania terenu,
 - d) docelowe skablowanie linii elektroenergetycznych 15kV na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - e) realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - f) rozbudowę systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i kontenerowych stacji transformatorowych (z zastrzeżeniem lit. e),
 - g) realizację nowych stacji transformatorowych SN/nN bez zmiany planu (zgodnie z zapisami §7 pkt.16 oraz ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 2 uchwały),
 - h) wyposażenie każdej stacji transformatorowej w automatykę zabezpieczeniową dla ograniczenia rozprzestrzeniania się awarii,
 - i) pętlowy dwustronny układ zasilania każdej stacji 15/0,4kV,
 - j) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny, według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - k) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takie jak: energię słoneczną przetworzoną na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltanicznych, energię geotermalną, wytworzoną przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.,
 - l) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowni.

- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się realizację indywidualnych kotłowni, o ile spełnią wymogi ochrony środowiska,
 - b) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnych gospodarstwach należy stosować systemy grzewcze, preferujące paliwa ekologiczne,
 - d) stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. oraz innych nośników energii, w tym elektrycznej, jako systemów zamiennych lub wspomagających dla czynników grzewczych, takich jak gaz czy olej opałowy o niskiej zawartości siarki,
 - e) dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej.
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługę telekomunikacyjną obszaru planu przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne,
 - b) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych,
 - c) istniejącą sieć należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy wszędzie tam gdzie zachodzi kolizja,
 - d) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg, przy zapewnieniu służebności gruntowej,
 - e) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie obsługi zorganizowanym przez gminę, na podstawie Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Końskie oraz przepisami odrębnymi,
 - b) usuwanie odpadów z obiektów usługowych, powstałych w wyniku prowadzonej działalności, w systemie obsługi zorganizowanym przez wytwórców tych odpadów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 10) za zgodne z planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej, nie uwidocznione na rysunku planu lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych planem lub terenów przyległych.

§16. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi następujących klas technicznych:
- a) zbiorcza o parametrach drogi klasy głównej – oznaczona symbolem KD-Z(G),
 - b) lokalne – oznaczone symbolami KD-L,
 - c) lokalne ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – oznaczone symbolami KD-L/r,
 - d) dojazdowe – oznaczone symbolami KD-D,

- e) dojazdowe ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – oznaczone symbolami KD-D/r,
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
- 3) dla terenów o symbolach KD-Z(G), KD-L, KD-L/r, KD-D, KD-D/r, ustala się:
 - a) budowę nowych i modernizację istniejących dróg publicznych,
 - b) dla dróg publicznych, znajdujących się w granicach obszaru objętego planem, obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonych o parametrach nośności dostosowanych do przewidywanego obciążenia ruchem,
 - c) dopuszcza się (jeśli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) realizację zieleni urządzonej (w tym szpalerów drzew) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych drogi, urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej, z funkcją drogi oraz urządzeniami pomocniczymi, związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego (z zastrzeżeniem §16, pkt.3, lit. e, f oraz §6, pkt.10 lit. g),
 - e) na terenach dróg, dopuszcza się lokalizację reklam i kiosków o jednolitej formie architektonicznej, jeśli pozwolą na to parametry drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zachowania odstępów nie mniejszych niż 100 m pomiędzy nośnikami reklamowymi,
 - f) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, kosze na śmieci, itp. w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (dróg, ścieżek rowerowych) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe,
 - h) przy realizacji nowych oraz przebudowie istniejących dróg, obowiązek zastosowania środków ochrony, eliminujących nie kontrolowany spływ wód z pasa drogowego i mogących okresowo zanieczyścić wody gruntowe i powierzchniowe,
 - i) zakazuje się dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, stanowiącymi ustalenia planu.
- 4) w obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie, nie wyznaczonych na rysunku planu, urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu, jeżeli nie stanowią odstępstw od ustaleń planu i nie naruszają planowanych rozwiązań przestrzennych;
- 5) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów, należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustaleniach szczegółowych;
- 7) w zakresie wyznaczania ścieżek rowerowych:
 - a) realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z parametrami i lokalizacją w pasie drogowym, wyznaczonymi na etapie projektu budowlanego,
 - b) dopuszcza się realizację dodatkowych ścieżek, nie zamieszczonych na rysunku planu, zgodnie z wymogami technologicznymi oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 8) w zakresie dróg wewnętrznych, realizowanych na terenach:
 - a) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5,0m,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających równa 8,0m,
 - c) nakazuje się realizację nawierzchni utwardzonych,

- d) tereny dróg wewnętrznych, obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę, muszą być oświetlone w sposób dostosowany do przewidywanego obciążenia ruchem oraz odwodnione powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w zakresie dróg wewnętrznych w formie sięgaczy (pieszo-jezdnych), realizowanych na terenach:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających sięgacza dojazdowego o długości do 50,0m wynosi 5,0m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 51,0m do 100,0m wynosi 6,0m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 101,0m do 200,0m wynosi 7,0m,
 - b) sięgacze nie mogą być dłuższe niż 200,0m,
 - c) nakazuje się realizację nawierzchni utwardzonych,
 - d) nakaz realizacji na końcach sięgaczy o długości minimum 100m, placów manewrowych o wymiarach zgodnych z wymogami zawartymi w przepisach przeciwpożarowych,
 - e) tereny sięgaczy, obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę, muszą być oświetlone w sposób dostosowany do przewidywanego obciążenia ruchem odwodnione powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) ustalenia szczegółowe dla dróg, znajdujących się w obszarze planu, zostały zapisane w rozdziale 2 uchwały.

§17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie (spełniającego wymogi zawarte w przepisach odrębnych) istniejącego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w projektowanym pasie drogowym drogi 01KD-Z(G), do czasu realizacji drogi.

§18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określone są w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 3MN, 6MN, 7MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) realizację zabudowy na terenie 7MN pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek na terenie 3R,
 - f) dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej tylko w przypadkach kontynuacji i uzupełnienia, gdy działka przeznaczona pod zainwestowanie graniczy bezpośrednio co najmniej z dwóch stron z działkami zabudowanymi zabudową zagrodową,

- h) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele agroturystyki,
 - i) dopuszcza się lokalizację zabudowy agroturystycznej oraz urządzeń i obiektów służących obsłudze ruchu agroturystycznego,
 - j) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem, blachodachówką w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - c) dla obiektów inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachu z blachy,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - f) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 25%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 65%,
 - b) dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 30%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 55%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,

- j) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - minimalna powierzchnia - 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18mb,
 - c) parametry działki dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej:
 - minimalna powierzchnia - 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 25mb,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - e) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 1MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 01KD-D,
 - b) dla terenu 3MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02KD-L/r, 02KD-D/r i w odległości 16m od linii rozgraniczających drogi 01 KD-Z(G),
 - c) dla terenu 6MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 02KD-L/r, w odległości 18m od linii rozgraniczających drogi 01 KD-Z(G) oraz w odległości 4m od granicy z terenem 2Zn,
 - d) dla terenu 7MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz w odległości minimum 4m od granicy z terenem 2Zn,
 - e) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - f) zgodnie z §6, pkt.1, 3.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-D,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 02KD-D/r,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 6MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-L/r,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 03KD-D/r,
 - e) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - f) dopuszcza się realizację nowych zjazdów indywidualnych z drogi 01 KD-Z(G) do nowo projektowanej zabudowy, na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,

- g) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla agroturystyki - minimum 10 stanowisk na 50 użytkowników,
 - c) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 12) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) realizację zabudowy na terenie pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek na terenie 2R,
 - f) dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej tylko w przypadkach kontynuacji i uzupełnienia, gdy działka przeznaczona pod zainwestowanie graniczy bezpośrednio co najmniej z dwóch stron z działkami zabudowanymi zabudową zagrodową,
 - h) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele agroturystyki,
 - i) dopuszcza się lokalizację zabudowy agroturystycznej oraz urządzeń i obiektów służących obsłudze ruchu agroturystycznego,
 - j) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) zachowanie i ochronę drzewa o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (wskazanego na rysunku planu), z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem, blachodachówką w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - c) dla obiektów inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachu z blachy,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,

- f) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie jej budowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 15%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 75%,
 - b) dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 30%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 55%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych - 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - j) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18mb,
 - c) parametry działki dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej:
 - minimalna powierzchnia - 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 25mb,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - e) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 01KD-L oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01 KD-Z(G),
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,

- c) zgodnie z §6, pkt.1, 3.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej realizacji budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 2MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-L,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) dopuszcza się realizację nowych zjazdów indywidualnych z drogi 01 KD-Z(G) do nowo projektowanej zabudowy, na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - d) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla agroturystyki - minimum 10 stanowisk na 50 użytkowników,
 - c) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 13) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - f) dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni budynków gospodarczych, zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie, na cele usług,
 - g) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele agroturystyki,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze ruchu agroturystycznego,
 - i) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.

- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) zachowanie i ochronę drzewa o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, na terenie 9MN (wskazanego na rysunku planu), z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.3-5,
 - b) utrzymanie i ochronę miejsca pamięci narodowej (pomnika upamiętniającego śmierć por. AK, Tworzyjańskiego, 1942r.), stanowiącego dobro kultury współczesnej.
- 5) fragmenty terenów znajdują się w obrębie aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego):
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem, blachodachówką w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - c) dla obiektów inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachu z blachy,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - f) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 60%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - j) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:

- minimalna powierzchnia - 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18mb,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - d) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 4MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz w odległości minimum 4m od granicy z terenem 1Zn,
 - b) dla terenu 5MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz w odległości minimum 4m od granicy z terenem 1Zn,
 - c) dla terenu 8MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02KD-L/r, 03KD-D/r, 04KD-D, 05KD-D oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 03KD-L/r,
 - d) dla terenu 9MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi 06KD-D, zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 04KD-D oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 03KD-L/r,
 - e) dla terenu 10MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05KD-L/r, 04KD-D, 05KD-D oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 06KD-L/r,
 - f) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających terenu 3ZL,
 - g) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - h) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej realizacji budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 02KD-D/r,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 04KD-L/r, 07KD-D/r,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 03KD-L/r, 03KD-D/r, 04KD-D, 05KD-D,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-L/r, 04KD-D, 06KD-D,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KD-L/r, 04KD-D, 05KD-D,

- f) dla terenów 4MN, 5MN obowiązek zapewnienia dojazdu do obsługi terenu 4R,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - h) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla agroturystyki - minimum 10 stanowisk na 50 użytkowników,
 - c) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 14) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednocześnie budynku mieszkalnego i usługowego wolnostojącego lub tylko jednego z nich (zgodnie z zapisami §22, pkt.7 lit. c),
 - f) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 5) fragment terenu znajduje się w obrębie aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego);
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem l w stonowanych kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) dopuszcza się ścięcia szczytów dachów tworząc dodatkowe połacie i eliminując ściany szczytowe,
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym lub usługowym,
 - f) dla zabudowy usługowej obowiązek realizacji śmietników w kubaturze budynków, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania.
 - g) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,

- h) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 50% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej - 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - i) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką
 - c) zgodnie z §6, pkt.1.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej.
- a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KD-D, 06KD-D,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla usług - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej.

- 13) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych jako obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym, festynom itd. oraz jako obiektów portierni, stróżówek, w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - c) zakaz sytuowania garaży wolnostojących,
 - d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem powierzchni do 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - e) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych, z wyjątkiem ich adaptacji na cele niemieszkalne,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń terenowych, towarzyszących obiektom usługowym,
 - h) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5;
- 5) fragment terenu znajduje się w obrębie aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego);
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz realizacji form zieleni urządzonej na terenie biologicznie czynnym,
 - c) budynki, zlokalizowane wzdłuż dróg 03KD-L/r, 05KD-L/r, usytuowane kalenicowo w stosunku do dróg 03KD-L/r, 05KD-L/r (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - d) zakaz grodzenia strefy frontowej,
 - e) nakaz realizacji stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - f) pokrycie dachów w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - g) przy realizacji budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku usługowym,
 - h) zakaz stosowania w strefach frontowych zieleni uniemożliwiającej wgląd w teren,
 - i) obowiązek realizacji śmietników w kubaturze budynków, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,

- c) maksymalna wysokość budynków - 10m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej (wyłącznie jako jednokondygnacyjnej) - 6,5m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - f) dla zabudowy usługowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°-45°,
 - g) dla zabudowy gospodarczej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°-45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, możliwość przebudowy i remontu zgodnie z ustaleniami lit. a, b, c, d, e, f, g, h, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 18 mb,
 - b) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 03KD-L/r i 05KD-L/r ,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 06KD-D,
 - c) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) realizację stacji transformatorowych wyłącznie jako obiektów wbudowanych w kubaturę budynków.
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-L/r, 05KD-L/r, 06KD-D,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - d) realizację parkingów tylko w formie garaży wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie.
- 13) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, w tym kubaturowe obiekty sportowe oraz budowle sportowe (boiska, korty tenisowe itd.);

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi oraz gastronomia o znaczeniu lokalnym, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty socjalno-techniczne i szatniowo-gospodarcze, przy urządzeniach terenowych typu boiska.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych jako obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym, festynom itd. oraz jako obiektów portierni, stróżówek , w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu,
 - c) zakaz sytuowania garaży wolnostojących,
 - d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem powierzchni do 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych, towarzyszących obiektom usługowym,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8:
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5:
- 6) fragment terenu znajduje się w obrębie aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego):
- 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz realizacji stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) nakaz realizacji form zieleni urządzonej na terenie biologicznie czynnym,
 - d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - e) pokrycie dachów w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - f) dla hal sportowych, krytych pływalni itd. dopuszcza się pokrycia dachu zgodne z wymogami technologicznymi, oraz dachy zielone,
 - g) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - h) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania.
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 40 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, szatniowej itd. (wyłącznie jako jednokondygnacyjnej) - 6,5m,

- f) dla obiektów sportu dopuszcza się gabaryty i geometrię dachu, zgodne z wymogami technologicznymi (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne),
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
 - h) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.
- 9) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 30 mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 05KD-L/r,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających terenu 10MN,
 - c) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) realizację stacji transformatorowych wyłącznie jako obiektów wbudowanych w kubaturę budynków.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-L/r,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla obiektów sportu i rekreacji - minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
 - b) dla obiektów usług - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - d) realizację parkingów tylko w formie garaży wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie.
- 14) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń nie urządzona o funkcji korytarza ekologicznego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) uprawy rolne,
 - b) ogrody przydomowe,
 - c) sady,
 - d) pastwiska i łąki,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) przekształcanie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- g) dolesienia.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) zakaz grodzenia,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - f) zachowanie zadrzewień śródpolnych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8:
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5:
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-L/r,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-L/r,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – uprawy rolne z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) szkółki i plantacje,
 - b) łąki i pastwiska,
 - c) uprawy ogrodnicze,
 - d) sady produkcyjne,
 - e) urządzenia wodne, w tym stawy o powierzchni nie przekraczającej 0,2ha,
 - f) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie jako towarzyszącej obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, itp. (z wykluczeniem chowu i hodowli wielkotowarowej i usług uciążliwych) lub przeznaczonej na cele agroturystyki, na działce lub zespole działek o powierzchni minimalnej 3,5ha,
 - g) lokalizację nowych budynków gospodarczych, budowli, obiektów i urządzeń służących obsłudze i prowadzeniu gospodarstw rolnych, w ramach rozbudowy i doinwestowania w granicach własności,
 - h) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń, związanych z działalnością agroturystyczną.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizację budynków w nowej zabudowie zagrodowej lub agroturystycznej w odległości minimum 50m od linii rozgraniczających terenów mieszkaniowych oraz w odległości minimum 25m od dróg publicznych,
 - b) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych zgodnie z zapisami §6,
 - c) nie dopuszcza się strefy frontowej głębszej niż 30m,
 - d) dla nowej zabudowy, wskazanej w §26 pkt.2 lit. g, h, lokalizację w odległości maksimum 25m od zabudowy istniejącej,
 - e) zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
- a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) zachowanie i ochronę drzewa o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (wskazanego na rysunku planu), z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5:
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w stonowanych kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - c) dla obiektów inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachu z blachy,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - f) dla zabudowy zagrodowej, z przeznaczeniem na cele agroturystyki, wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych, w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub zespołu działek - nie więcej niż 5%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub zespołu działek - nie mniej niż 85%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i agroturystycznych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - g) dla zabudowy agroturystycznej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-D, 02KD-D/r,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 01 KD-Z(G), na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy zagrodowej - minimum 2 miejsca postojowe, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla agroturystyki - minimum 10 stanowisk na 50 użytkowników.
- 12) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – uprawy rolne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) szkółki i plantacje,
 - b) łąki i pastwiska,
 - c) uprawy ogrodnicze,
 - d) sady produkcyjne,
 - e) urządzenia wodne, w tym stawy o powierzchni nie przekraczającej 0,1ha,
 - f) dolesienia – pod warunkiem, że będą realizowane na gruntach słabych, nieużytkach lub gruntach, które uległy samozalesieniu i w oparciu o przepisy odrębne.
 - g) lokalizację nowych budynków gospodarczych, budowli, obiektów i urządzeń służących obsłudze i prowadzeniu gospodarstw rolnych, w ramach rozbudowy i doinwestowania w granicach własności,
 - h) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń, związanych z działalnością agroturystyczną.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizację nowej zabudowy, wskazanej w §27 pkt.2 lit. g, h w odległości maksimum 25m od zabudowy istniejącej,
 - b) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych zgodnie z zapisami §6,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej (z zastrzeżeniem zapisów §27 pkt.2 lit. g, h)
 - d) utrzymanie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

- e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8:
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.4, 5.
 - b) ochronę stanowiska archeologicznego, zlokalizowanego na terenie 2R wraz z jego strefą ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.6-10 oraz ze wszystkimi konsekwencjami, wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką, blachą w stonowanych kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień).
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 10%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 85%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej (wyłącznie jako jednokondygnacyjnej) - 5m,
 - d) dopuszcza się większą wysokość, w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - g) dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady zagospodarowania terenu 2R w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami projektowanej, napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej realizacji budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 2R z drogi oznaczone symbolem 01KD-L, służebnie przez teren 2MN,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 3R z dróg oznaczonych symbolami 02KD-L/r, 03KD-D/r, służebnie przez tereny 2Zn, 6MN i 7MN,
 - c) dopuszcza się obsługę terenów z drogi 01 KD-Z(G) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.

- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R-m, 2R-m**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – uprawy rolne z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową;
- 2) dopuszcza się:
 - a) szkółki i plantacje,
 - b) łąki i pastwiska,
 - c) uprawy ogrodnicze,
 - d) sady produkcyjne,
 - e) utrzymanie istniejącej na terenach zabudowy, z dopuszczeniem powiększenia kubatury do 20%,
 - f) przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynków na cele agroturystyki,
 - g) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń, związanych z działalnością agroturystyczną.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem wymiany starej zabudowy na nową zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i zapisem §28 pkt.2 lit. e,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5;
- 6) tereny znajdują się w obrębie aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego);
- 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w stonowanych kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - c) dla obiektów inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachu z blachy,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - f) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów.
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 20%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 70%,

- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.
- 9) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się.
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1R-m z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-D/r,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2R-m z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD-D/r,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) na każdej nieruchomości - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla agroturystyki - minimum 10 stanowisk na 50 użytkowników.
- 14) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

§29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy wraz z drogami śródleśnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia związane z gospodarką leśną,
 - b) obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe,
 - c) urządzenia turystyczne.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną i przypadków przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne,

- d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej.
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 1ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-L oraz z istniejących dróg śródlęśnych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2ZL z dróg oznaczonych symbolami 02KD-L/r, 03KD-D/r służebnie przez tereny 3R, 6MN, 7MN,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-D/r;
 - d) dopuszcza się obsługę terenów z drogi 01 KD-Z(G) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - f) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL-z, 2ZL-z, 3ZL-z, 4ZL-z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – dolesienia;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia związane z gospodarką leśną,
 - b) obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe,
 - c) urządzenia turystyczne.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną i przypadków przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakaz pozostawienia pasa bez zalesienia o szerokości 11m pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 15kV (5,5m od osi linii),
 - b) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej, pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej, w promieniu co najmniej 4m od osi słupa.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;

- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenów z drogi oznaczonej symbolem 03KD-D/r, służebnie przez tereny 7MN, 3R,
 - b) dopuszcza się obsługę terenów z drogi 01KD-Z(G) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-Z(G)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy zbiorczej o parametrach drogi klasy głównej (projektowana);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 25,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przed podjęciem działań budowlanych obowiązek projektowania przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli znajdują się w kolizji z projektowanym pasem drogowym,
 - e) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - g) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się realizację przejazdów gospodarczych, celem zapewnienia dostępu do terenów rolnych i przemieszczania się zwierząt gospodarskich na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - i) zapewnienie przepustów zabezpieczających szlaki migracji dla zwierząt dziko żyjących na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - j) zapewnienie ochrony akustycznej terenów przyległych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - k) indywidualne zjazdy do nowoprojektowanej zabudowy dopuszczone są na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,
 - l) dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej na terenie pasa drogowego, do czasu realizacji drogi,
- 3) w zakresie parametrów i zasad kształtowania zabudowy istniejącej, w ramach jej przebudowy i remontu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - c) dla obiektów inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachu z blachy,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,

- f) zachowanie obecnej wysokości dla istniejącej zabudowy,
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.11,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 12-15,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) chodnik jednostronny przy terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - f) przy terenie 1ZL droga powinna być wyposażona w pobocze utwardzone,
 - g) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów,
 - h) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - i) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§33. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **02KD-L/r**, **04KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejące);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.11,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających -12,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację dróg istniejących w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) chodniki obustronne,
 - f) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów,
 - g) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - h) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - j) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
 - 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§34. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **03KD-L/r, 06KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejące);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.11,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających -12,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) chodniki obustronne,
 - f) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów,
 - g) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - h) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - j) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **05KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.11,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 33-43,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) realizację posadzek, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej na podstawie jednolitego projektu, obejmującego cały teren drogi,
 - f) dostosowanie istniejących połączeń i zjazdów do nowego zagospodarowania,
 - g) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - h) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) dopuszcza się zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie terenu przeznaczonego na ruch pieszzy,
 - j) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych jako obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym, festynom itd. oraz sezonowych ogródków kawiarnianych w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - l) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - m) realizację szpaleru drzew w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (dokładna lokalizacja nasadzeń ulegnie uszczegółowieniu na etapie projektu budowlanego).
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§36. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga klasy dojazdowej (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.11,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 12,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację drogi w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - g) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów,
 - h) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - i) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§37. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **04KD-D, 05KD-D, 06KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi klasy dojazdowej (projektowane);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.11,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 10,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) chodniki obustronne.

- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

§38. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **02KD-D/r, 03KD-D/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi klasy dojazdowej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejące);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.11,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 10,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację dróg w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) chodniki obustronne przy terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - f) przy terenie 1R droga powinna być wyposażona w pobocze utwardzone,
 - g) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów,
 - h) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - i) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - k) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0,1 %.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§39. Ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej:

- 1) istniejące na terenie objętym planem studnie, należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 2) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi, zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.
- 3) w zakresie wykrywania zagrożeń, ostrzegania i alarmowania, ustala się pokrycie obszaru zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych, działających w gminnym systemie wykrywania i alarmowania.

§40. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§41. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§42. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Końskich.

§43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk