

Uchwała Nr XXX/308/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego fragment sołectwa Pomyków

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 2013 r. poz. 594) 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: Koczwar, 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 roku. Rada Miejska w Końskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment sołectwa Pomyków, 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) **konserwacji** – należy przez to rozumieć stałe utrzymywanie zabytku w dobrym stanie (doraźne naprawy) oraz w razie potrzeby wzmacnianie substancji i struktury zabytku przy wykorzystaniu współczesnych metod technicznych;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 5) **minimalnej wielkości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki pod zabudowę;
- 6) **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”.
- 7) **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
- 8) **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;
 - 9) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 10) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy (np. szyld, tablica reklamowa, słup reklamowy);
 - 11) **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;
 - 12) **obszarze z ograniczeniami w użytkowaniu** – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego zasady zagospodarowania podlegają ograniczeniom, wynikającym z przepisów odrębnych;
 - 13) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
 - 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
 - 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na działce budowlanej;
 - 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającym;
 - 18) **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;
 - 19) **restauracji** – należy przez to rozumieć uczytelnienie formy architektonicznej budowli dla zwiększenia oddziaływania dydaktycznego i estetycznego poprzez uzupełnienia wprowadzane w miejsca ubytków, włączane harmonijnie do całości i odróżniające się wyraźnie od partii autentycznych;
 - 20) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia planu przedstawione graficznie na mapie, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
 - 21) **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);

- 22) **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;
- 23) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć strefę zdefiniowaną w przepisach odrębnych;;
- 24) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i obiektów elektroenergetycznych;
- 25) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 26) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 27) **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.;
- 28) **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;
- 29) **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;
- 30) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania z możliwością przebudowy i remontu;
- 31) **uzupełnieniu parahistorycznym** – należy przez to rozumieć wprowadzenie obiektów o jednoznacznie współczesnym charakterze w miejscach nie zachowanych budowli lub ich fragmentów zarówno murowych, drewnianych jak i ziemnych, przy spełnieniu warunku, że muszą one swą zewnętrzną formą i cechami uczytelniać historyczny układ przestrzenny;
- 32) **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;
- 33) **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;

- 34) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 35) **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) nieprzekraczalne linie lokalizacji ogrodzeń;
- 7) przebieg dróg publicznych i ich klas;
- 8) ciągi pieszo-jezdne;
- 9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 10) obszary z ograniczeniami w użytkowaniu:
 - a) strefa sanitarna wokół cmentarza,
 - b) obszar wokół terenów zamkniętych (kolejowych)
- 11) strefa ochrony ekspozycji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 12) drzewa o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (kwalifikowane do zachowania);
- 13) drzewa o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (kwalifikowane do zachowania);
- 14) drzewa o walorach pomników przyrody (kwalifikowane do objęcia ochroną);
- 15) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
- 16) zasięg doliny rzeki Czystej;
- 17) tereny okresowo zagrożone podtopieniem;
- 18) ścieżki rowerowe;
- 19) tereny zamknięte (kolejowe).

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) **MN-u** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 3) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **U-Os** – tereny usług oświaty;
- 6) **U-Ks**– tereny usług kultu religijnego;
- 7) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 8) **ZC** – teren cmentarza;
- 9) **Zn** – tereny zieleni nie urządzonej;
- 10) **R** – tereny rolnicze;
- 11) **R-m** – tereny rolnicze z istniejącą zabudową;
- 12) **ZL** – tereny lasów;
- 13) **ZL-m** – tereny lasów z istniejącą zabudową;
- 14) **ZL-z** – tereny planowanych dolesień;
- 15) **WS** – tereny wód powierzchniowych.

2. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczono symbolami:

- 1) **I-E** – teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki;
- 2) **I-Kp** – teren przepompowni ścieków.

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

- 1) **KD-G/r** - tereny drogi klasy głównej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;
- 2) **KD-Z** – tereny drogi klasy zbiorczej;
- 3) **KD-L** - tereny dróg klasy lokalnej;
- 4) **KD-L/r** – tereny dróg klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;
- 5) **KD-D** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 6) **KD-D/r** – tereny dróg klasy dojazdowej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;
- 7) **KD-PJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných;

4. 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-G/r, KD-Z, KD-L, KD-L/r, KD-D, KD-D/r, KD-PJ, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tereny obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji i utrzymywania wód oraz zaopatrzenia w wodę, w przypadku przeznaczenia na ten cel terenów oznaczonych symbolem WS;
- 3) tereny obiektów przeznaczonych na potrzeby organów władzy i administracji oraz do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w przypadku ich realizacji na terenach oznaczonych symbolem U;
- 4) tereny publicznych usług zdrowia - przychodni i żłobków - oraz opieki społecznej i socjalnej w przypadku ich realizacji na terenach oznaczonych symbolem U;
- 5) teren szkoły publicznej i przedszkola na terenie oznaczonym symbolem U-Os;
- 6) tereny sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolem US, w zakresie obiektów sportowych;
- 7) tereny 4MN, 10MN, 3MN-u, 7MN-u, 6MNU, 1ZC na których znajdują się zabytki figurujące w gminnej ewidencji zabytków, w zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki;
- 8) teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki na terenie oznaczonym symbolem I-E,
- 9) teren przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem I-Kp.

§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) przebieg nieprzekraczalnych linii lokalizacji ogrodzeń zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu nie mniejsza niż 5,0 m (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej);
- 5) kształtowanie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 6) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu;
- 7) dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, możliwość przebudowy i remontu z zastrzeżeniem zapisów §9 pkt.3-6;
- 8) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefie frontowej działki;
- 9) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²;

- 10) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z wielkotowarową produkcją rolną, hodowlą, chowem i ubojem zwierząt;
- 11) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji składów i magazynów;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach zieleni, rolnych, leśnych i na urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, 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 danego 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.
- 13) 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 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 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 połączenie 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 przęsłami 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 śródlądowych wód powierzchniowych, urządzeń wodnych i 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) wysokości 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. e 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, beżu, brązu,
 - g) drzwi, żaluzje i dachy w odcieniach kolorów brąz, czerwień i grafit,
 - 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 mogilników środków ochrony roślin i lokalizowania mogilników zwierząt,
 - e) składowania substancji chemicznych.
- 3) obszar planu znajduje się w zasięgu strefy Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ze wszystkimi konsekwencjami jej ochrony, ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych (Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu);
- 4) dla obszaru doliny rzeki Czystej oraz Cieku od Wincentowa, stanowiących wraz ze zbiornikami wodnymi ważny element istniejącego ekosystemu, mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej),
 - b) zakaz zabudowy (z zastrzeżeniem §8 pkt.4 lit. a),
 - c) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu (z zastrzeżeniem §8 pkt.4 lit.a),
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - e) zakaz uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
 - f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - g) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania obszarów wodno-błotnych,
 - h) wszelkie działania w najbliższym sąsiedztwie śródlądowych wód powierzchniowych oraz w obrębie gruntów pokrytych wodami powierzchniowymi, należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) dla terenów znajdujących się w zasięgu doliny rzeki Czystej, narażonej na niebezpieczeństwo okresowych podtopień, zasady zagospodarowania i użytkowania wyznacza się zgodnie z zapisami rozdziału 2 uchwały;
- 6) 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, przydrożnych i towarzyszących wodom powierzchniowym, z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi,
 - d) objęcie szczególną ochroną drzew o walorach pomników przyrody (wskazanych na rysunku planu) na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z zapisami rozdziału 2 uchwały odpowiednio dla terenów, na których znajdują się drzewa o walorach pomników przyrody,

- e) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnego, określonego przepisami odrębnymi, poziomu emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego,
- f) 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,
 - **MN-u** - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - **U-Os** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - **US** - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - **R-m** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - **ZL-m** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- g) dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów objętych planem określa się zgodnie z parametrami podanymi w przepisach odrębnych,
- h) 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,
- i) wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew w projektowane zagospodarowanie, wszędzie tam gdzie nie koliduje to z planowaną zabudową,
- j) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
- k) nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracyjnych (nie wskazanych na rysunku planu) w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
- l) 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) obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe, figurujące w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rys. planu symbolem graficznym zgodnie z wykazem w tabeli:

L.p	Rodzaj obiektu	Charakterystyka obiektu	Opis obiektu
1.	- dom	- miejscowość: Pomyków - nazwa obiektu: Pomyków - nr: 39	- materiał: drewn. - wiek: XIX (k.XIX)

2.	- cmentarz	- miejscowość: Pomyków - nazwa obiektu: ewangelicki	
3.	- zespół: zagrody	- miejscowość: Pomyków - nazwa zespołu: Pomyków - bramka - dom - kuźnia	- wł. Tadeusz Głowacki (2 poł. XIX) - materiał: mur. - wiek: XIX - materiał: drewn.-mur. - wiek: XIX - materiał: mur. - wiek: XIX
4.	- dom	- miejscowość: Pomyków - nazwa obiektu: Pomyków - nr: 50	- materiał: mur. - wiek: XIX - wł. Apolonia Świercz, 1899
5.	- dom	- miejscowość: Pomyków - nazwa obiektu: Pomyków - nr: 51	- materiał: drewn. - wiek: XX - wł. Jan Strzelbicki, 1912
6.	- dom	- miejscowość: Pomyków - nazwa obiektu: Pomyków - nr: 53	- materiał: drewn. - wiek: XX - wł. Henryk Ambroszczyk, 1926
7.	- czworak	- miejscowość: Koczwarą (obiekt znajduje się w granicach objętych opracowaniem)	- materiał: mur. - wiek: XIX - ob. dom mieszkalny, wł. Gminy Końskie
8.	- dom	- miejscowość: Czerwony Most (obiekt znajduje się w granicach objętych opracowaniem) - nazwa obiektu: Czerwony Most - nr: 9	- materiał: drewn. - wiek: XIX (ok. 1890)

3) w zakresie ochrony bezpośredniej obiektów zabytkowych:

- a) konserwację oraz restaurację obiektów zabytkowych,
- b) ochronie podlegają proporcje kubatury, konstrukcja, proporcje otworów okiennych i drzwiowych w stosunku do całości obiektu, ukształtowanie nadproży, charakter elewacji, użyte materiały, układ funkcjonalny wnętrza oraz ekspozycja,
- c) dopuszcza się remont i przebudowę pod warunkiem dostosowania nowych elementów pod względem wyglądu i charakteru do elementów oryginalnych (na zasadach określonych dla restauracji obiektu),

- d) dopuszcza się użytkowanie obiektów odmiennie od pierwotnego przeznaczenia pod warunkiem, iż nie zmieni ono znacząco wyglądu i charakteru obiektu oraz nie spowoduje jego dewastacji lub zmniejszenia walorów przestrzennych,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie współczesnych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mających związków z pierwotną strukturą i formami architektonicznymi, pod warunkiem że nie ograniczają czytelności obiektu zabytkowego i jego pierwotnego układu przestrzennego,
 - f) zakazuje się zmiany kubatury obiektów (nadbudowy, rozbudowy) - z wyjątkiem uzupełnień parahistorycznych lub rekonstrukcji stanu pierwotnego,
 - g) zakazuje się wykonywania prac ziemnych mogących naruszyć strukturę posadowienia obiektu, z wyjątkiem prac związanych z konserwacją, restauracją oraz ochroną zdrowia, życia i mienia ludzkiego (np. remont istniejącej infrastruktury technicznej),
 - h) zakazuje się umieszczania na obiektach ogłoszeń oraz wszelkich znaków niezwiązanych z ochroną i informacją o obiekcie.
- 4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji dla obiektów zabytkowych, wpisanych do ewidencji zabytków w odległości nie mniejszej niż 50m od obiektu (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) w zakresie zasad zagospodarowania w strefie ochrony ekspozycji:
- a) kształtowanie bryły i detalu nowej zabudowy w sposób nie konkurujący z ekspozycją obiektu zabytkowego,
 - b) dla nowej zabudowy obowiązek stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych zewnętrznych, zbliżonych do zastosowanych w obiekcie zabytkowym,
 - c) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości minimum 15m od obiektu zabytkowego z wyjątkiem uzupełnień parahistorycznych,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów (w tym zieleni) przesłaniających obiekt zabytkowy od strony dróg publicznych,
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i umieszczonych na budynkach.
- 6) wszelkie działania związane z obiektami zabytkowymi oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 7) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane dobra kultury współczesnej;
- 8) w przypadku istnienia obiektów takich jak, miejsca pamięci narodowej, kapliczki i krzyże przydrożne nie wskazanych na rysunku planu, ustala się ich utrzymanie i ochronę;
- 9) w przypadku odkrycia na obszarze planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 10) na rysunku planu wskazane zostały stanowiska archeologiczne wraz ze strefami biernej ochrony archeologicznej, oznaczone symbolami graficznymi oraz numerami porządkowymi z tabeli;
- 11) ustala się ochronę spuścizny archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 12) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rys. planu symbolami graficznymi zgodnie z wykazem w tabeli:

L.p	Rodzaj obiektu archeologicznego	Okres obiektu archeologicznego	Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru
1.	- rusznikarnia 1750r.	- okres nowożytny	79-61/1
2.	- kuźnica XIXw.	- okres nowożytny	79-61/2
3.	- drutarnia 1841r	- okres nowożytny	79-61/3
4.	- ślad osadnictwa	- neolit - epoka kamienna	79-61/6
5.	- ślady osadnictwa	- kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)	79-61/13

- 13) wyznacza się strefę biernej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu i na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) 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 2U, 3U, 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 07KD-L/r (z wyłączeniem jezdnii);
- 3) zasady zagospodarowania dla terenu 07KD-L/r, zgodnie z zapisami §59;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2U i 3U oraz ład przestrzenny, 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 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) nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszcza się skracanie wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.
- 3) wyznacza się strefy sanitarne wokół cmentarza w odległości 150m i 50m od linii rozgraniczających terenu ZC;
- 4) dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, obowiązują zasady zagospodarowania jak dla strefy 150 m,

odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

- 5) pozostałe zasady dotyczące zagospodarowania terenu w obrębie stref, na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 6) wyznacza się obszar ograniczeń w użytkowaniu o szerokości 20m od linii rozgraniczających terenów zamkniętych (na podstawie przepisów odrębnych);
- 7) w obrębie obszaru ustala się:
 - a) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
 - b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,
 - c) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

§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) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, modernizowanych, przebudowywanych i nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociagowej, kanalizacji sanitarnej, gazociagu, 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) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego 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) budowę przepompowni ścieków na terenie II-Kp wraz z przewodem tłocznym,
 - c) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę i eksploatację bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni,
 - d) zakaz realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem urządzeń podczyszczających dla ścieków technologicznych na terenach usług,
 - e) 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 ustala się na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z zasadami określonymi przez dostawcę gazu,
 - c) zasady zagospodarowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągu, w tym odległości podstawowe od obrysów obiektów terenowych, ustala się na podstawie przepisów odrębnych stosowanych odpowiednio do daty wybudowania lub przebudowy gazociągu.
 - 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, powstała 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 ogniach fotowoltanicznych, energię geotermalną wytworzoną przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.,
 - l) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej),

m) zakaz lokalizacji 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) główna ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających - oznaczona symbolem KD-G/r,
 - b) zbiorcza – oznaczona symbolem KD-Z,
 - c) lokalne – oznaczone symbolami KD-L,
 - d) lokalne ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – oznaczone symbolami KD-L/r,
 - e) dojazdowe – oznaczone symbolami KD-D,
 - f) dojazdowe ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – oznaczone symbolami KD-D/r,
 - g) ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KD-PJ.
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
- 3) dla terenów o symbolach KD-G/r, KD-Z, KD-L, KD-L/r, KD-D, KD-D/r, KD-PJ, 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 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.12 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 i ciągów pieszo jezdnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - g) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, 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 ustala się:
 - 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 zawartych w przepisach odrębnych.
- 8) w zakresie dróg wewnętrznych, realizowanych na terenach:
 - a) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5,0m,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających równa 8,0m (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej),
 - 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 dojazdowe 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 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.

§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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, 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 przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele agroturystyki,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze ruchu agroturystycznego,
 - g) 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.8, 9;
- 5) teren 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, blachodachówką w stonowanych odcieniach kolorów: 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) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,

- e) lokalizacja ogrodzeń w odległości min. 10m od linii rozgraniczających terenu zamkniętego,
 - f) 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 - nie więcej niż 17%,
 - 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) - 6m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,34
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - g) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 12°- 30°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h 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 - 20m,
 - 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°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 05KD-L,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających terenu zamkniętego,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - d) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu 3ZL-z zgodna z rysunkiem planu,
 - e) zgodnie z §6, pkt.1-4.

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren graniczy z terenem zamkniętym (kolejowym), w sąsiedztwie którego obowiązują ustalenia §13, pkt.6, 7.
- 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 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-L,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) 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 - 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 %.

§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) dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 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.8, 9;
- 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, blachodachówką w stonowanych odcieniach kolorów: 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) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
- e) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
- f) 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 20,5%,
- 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,
- 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 - 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 20m,
- 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°.

- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 04KD-L/r,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających terenu zamkniętego,
 - d) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - e) zgodnie z §6, pkt.1,2, 4.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren graniczy z terenem zamkniętym (kolejowym), w sąsiedztwie którego obowiązują ustalenia §13, pkt.6, 7.
- 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 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-L/r oraz z dróg wewnętrznych,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) 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 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 %.

§21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, 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 przeznaczenie obiektu zabytkowego, figurującego w gminnej ewidencji zabytków, w całości na cele usługowe z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.3-6,

- f) realizację zabudowy na terenie pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek na terenie 4R,
 - g) dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - h) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele agroturystyki,
 - i) dopuszcza się lokalizację 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) ze względu na ochronę drzew o walorach pomników przyrody obowiązuje:
 - zakaz wycinania, uszkodzania, zatruwania,
 - zakaz zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu,
 - zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15m od drzewa,
 - dopuszcza się wycięcie tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.
 - d) zachowanie i ochronę drzew o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (wskazanych 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.8, 9,
 - b) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy, figurujący w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie obiektu ustala się zgodnie z zapisami §9, pkt.3-6.
- 5) teren 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 (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.3-6) ,
 - 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 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 - 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) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, 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 - 20m,
 - 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°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r, w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 03KD-D, oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 02KD-L/r i 04KD-D,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.

- b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15, (z zastrzeżeniem §9 pkt.3, lit. e),
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
 - 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
 - a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 02KD-L/r, 03KD-D, 04KD-D,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 5MN**, 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 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele agroturystyki,
 - g) dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów służących obsłudze ruchu agroturystycznego,
 - h) 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.8, 9;
- 5) tereny 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 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 - 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) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, 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 - 18m,

- b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej 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°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 3MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) dla terenu 5MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r i w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenu 3MN w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami 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.
- 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 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 02KD-D/r, 09KD-D,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 03KD-D, 04KD-D,
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) 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 %.

§23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**, 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,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) dopuszcza się przeznaczenie obiektu zabytkowego, znajdującego się na terenie 10MN, figurującego w gminnej ewidencji zabytków, w całości na cele usługowe z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.3-6,
 - f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - g) dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni budynków gospodarczych zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie na cele usług,
 - h) 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:
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) na terenie 10MN znajduje się obiekt zabytkowy, figurujący w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie obiektu ustala się zgodnie z zapisami §9, pkt.3-6.
 - d) ochronę stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach 10MN, 11MN wraz z ich strefami ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.11-14, oraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) tereny 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 (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.3-6),
 - 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 w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - h) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do dróg publicznych 03KD-L, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-D, 06KD-D (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - i) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 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) - 6,5m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - g) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) 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,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, 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 - 18m,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 15m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej 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 6MN nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 04KD-D i w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 01KD-PJ,
 - b) dla terenu 7MN nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r, w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych,
 - c) dla terenu 9MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 01KD-G/r, 03KD-L,
 - d) dla terenu 10MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r, zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 03KD-L i w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 05KD-D,
 - e) dla terenu 11MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - f) dla terenu 12MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05KD-D, 06KD-D oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 08KD-L/r,
 - g) dla terenów 10MN i 11MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających terenów 2U i 3U,
 - h) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15 (z zastrzeżeniem §9 pkt.3, lit. e),
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 (z zastrzeżeniem §9 pkt.5, lit. c) oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem stref frontowych działek wzdłuż drogi 01KD-G/r).
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 6MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-D i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 01KD-PJ,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 04KD-D i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 01KD-PJ,

- c) obsługę komunikacyjną terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 03KD-L,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-L, 05KD-D,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KD-D, 06KD-D,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KD-L/r, 05KD-D, 06KD-D,
 - g) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 7MN, 9MN, 10MN z drogi 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - i) 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 - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) 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 %.

§24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy bliźniaczej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji 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.8, 9;
- 5) tereny 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) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - e) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - g) kalenice główne w układzie prostopadłym lub zbliżonym do przebiegu dróg 01KD-G/r i 01KD-L/r,
 - h) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 27%,
 - 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) - 6,5m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 5°- 15°,
 - g) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 15m,
 - b) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 18m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej 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) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r i w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizacje 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 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-G/r (na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych), 01KD-L/r,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg o minimalnej szerokości 6m w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) 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 %.

§25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13MN, 14MN**, 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 14MN pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek na terenie 6R,

- f) dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na cele agroturystyki,
 - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy agroturystycznej oraz 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 obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.8, 9;
- 5) tereny 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 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 - nie więcej niż 20%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 70%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych - 9,5m, 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 i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 10° - 15° ,
 - i) dla zabudowy inwentarskiej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15° - 45° ,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) 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,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k 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 - 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18m,
 - b) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90° .
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 13MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 01KD-Z,
 - b) dla terenu 14MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających drogi 01KD-Z,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 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 13MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-Z,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-Z, 08KD-D,
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - 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 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej),
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - f) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni budynków gospodarczych zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie na cele usług,
 - g) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §8,
 - b) teren graniczy z doliną rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.4, 5,
 - c) zachowanie i ochronę drzew o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (wskazanych 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:
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - c) zasady zagospodarowania w obrębie strefy ustala się zgodnie z zapisami §9, pkt.4-6.
- 6) teren 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 (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.4-6) ,

- 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 w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - h) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do drogi publicznej 01KD-G/r (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - i) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 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 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla przeznaczenia uzupełniającego 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 6,5m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej 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 (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 9) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18m,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 15m,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 (z zastrzeżeniem §9 pkt.5, lit. c) oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem stref frontowych działek wzdłuż drogi 01KD-G/r).
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną z drogi 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) 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 %.

§27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN-u**, **7MN-u**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 3) 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 istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - f) realizację zabudowy na terenie 7MN-u pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek na terenie 9R,
 - g) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni budynków gospodarczych, zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie, na cele usług,
 - h) dopuszcza się przeznaczenie obiektów zabytkowych, figurujących w gminnej ewidencji zabytków w całości na cele usługowe z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.3-6,
 - i) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) zachowanie i ochronę drzew o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (wskazanych 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:
- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) na terenach znajdują się obiekty zabytkowe, figurujące w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie obiektów ustala się zgodnie z zapisami §9, pkt.3-6,
 - d) na terenie 7MN-u znajduje się zespół zabytkowy, zawierający więcej niż jeden obiekt zabytkowy,
 - e) na terenie zespołu zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem uzupełnień parahistorycznych.
- 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 (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.3-6) ,
 - 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) na terenie 3MN-u lokalizacja ogrodzeń w odległości min. 10m od linii rozgraniczających terenu zamkniętego oraz zgodnie z rysunkiem planu od istniejących dróg wewnętrznych (wskazanych na rysunku planu),
 - 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,
 - i) dla zabudowy bliźniaczej lokalizowanej wzdłuż drogi 01KD-G/r obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do drogi 01KD-G/r (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - j) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 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 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla przeznaczenia uzupełniającego - 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 6,5m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej 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 (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 9) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18m,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 15m,

- 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°.
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 3MN-u nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 04KD-L/r,
 - b) dla terenu 3MN-u nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających terenu zamkniętego,
 - c) dla terenu 7MN-u nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających istniejących dróg wewnętrznych (wskazanych na rysunku planu),
 - e) zgodnie z §6, pkt.1-4.
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren 3MN-u graniczy z terenem zamkniętym (kolejowym), w sąsiedztwie którego obowiązują ustalenia §13, pkt.6, 7.
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15 (z zastrzeżeniem §9 pkt.3, lit. e),
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 (z zastrzeżeniem §9 pkt.5, lit. c) oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem stref frontowych działek wzdłuż drogi 01KD-G/r).
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 3MN-u z drogi 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, z drogi 04KD-L/r oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 7MN-u z drogi 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych 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.
- 14) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 15) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN-u, 4MN-u, 5MN-u, 6MN-u**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej),
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) na terenie 2MN-u dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - f) na terenach 4MN-u, 5MN-u, 6MN-u dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) realizację zabudowy na terenie 6MN-u pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek na terenie 8R,
 - h) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni budynków gospodarczych zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie na cele usług,
 - i) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) zachowanie i ochronę drzew o dużych i najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (wskazanych 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.8, 9;
- 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, 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 w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - h) dla zabudowy bliźniaczej lokalizowanej wzdłuż drogi 01KD-G/r obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do drogi 01KD-G/r (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - i) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 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 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla przeznaczenia uzupełniającego - 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 6,5m,
 - f) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - i) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) 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,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 9) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18m,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 15m,
 - 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°.
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 2MN-u nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - b) dla terenu 4MN-u nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 04KD-L/r,
 - c) dla terenu 5MN-u nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 02KD-L/r,
 - d) dla terenu 6MN-u nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - e) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenów 1ZL-z i 1ZL nie mniej niż 12m,
 - f) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenu 2MN-u w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) 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 (z wyjątkiem stref frontowych działek wzdłuż drogi 01KD-G/r).
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 2MN-u z drogi 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 4MN-u dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-G/r (na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych) oraz 04KD-L/r,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 5MN-u z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-G/r (na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych) oraz 02KD-L/r,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 6MN-u z drogi 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych
 - e) dla terenu 6MN-u obowiązek zapewnienia służebności dojazdowej do obsługi terenu 8R,
 - f) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,

- g) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 14) 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 lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 15) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 7MNU, 8MNU**, 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,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednocześnie budynku mieszkalnego i usługowego wolnostojącego lub tylko jednego z nich (zgodnie z zapisami pkt.7 lit. c)
 - f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - g) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lub gospodarczego zlokalizowanego w istniejącej zagrodzie, na cele usług,
 - h) 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.8, 9;
- 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, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub 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 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,
 - i) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do drogi 01KD-G/r, (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - j) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 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 - 11m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 6,5m,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - 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) 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,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, 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 - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18m,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 15m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej 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 1MNU nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - b) dla terenu 2MNU nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r, i w odległości 9m od linii rozgraniczających drogi 02KD-L/r,
 - c) dla terenu 3MNU nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r, i w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 01KD-PJ,
 - d) dla terenu 7MNU nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - e) dla terenu 8MNU nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r, i w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 06KD-L/r,
 - f) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów 3MNU, 5MNU, 7MNU, 8MNU w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) fragment terenu 1MNU znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej wokół nieczynnego cmentarza, zlokalizowanego na terenie 1ZC, w której obowiązują ustalenia §13, pkt.3-5.
- 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 (z wyjątkiem stref frontowych działek wzdłuż drogi 01KD-G/r).

- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1MNU z drogi 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-G/r (na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych), 02KD-L/r,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r, na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, i ciągu pieszo-jezdnego 01KD-PJ,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 7MNU z drogi 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 8MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-G/r (na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych), 06KD-L/r,
 - f) dla terenu 1MNU obowiązek zapewnienia służebności dojazdowej do obsługi terenu 8R,
 - 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 - 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.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MNU**, **5MNU**, 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,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.5 lit. f),
 - e) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednocześnie budynku mieszkalnego i usługowego wolnostojącego lub tylko jednego z nich (zgodnie z zapisami pkt.7 lit. c)

- f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - g) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni budynku mieszkalnego lub gospodarczego zlokalizowanego w istniejącej zagrodzie na cele usług,
 - h) 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:
- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) fragmenty terenów (wskazane na rysunku planu) znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - c) zasady zagospodarowania w obrębie strefy, zgodnie z zapisami §9, pkt.4-6.
- 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 (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.4-6),
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub 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 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,
 - i) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do drogi 01KD-G/r, (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - j) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 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 - 11m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 6,5m,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - 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) 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,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, 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 - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18m,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 15m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej 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 4MNU nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07KD-D/r,
 - b) dla terenu 5MNU nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdny 01KD-PJ,
 - c) zgodnie z §6, pkt.1, 4.

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) fragment terenu 4MNU znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej wokół nieczynnego cmentarza, zlokalizowanego na terenie 1ZC, w której obowiązują ustalenia §13, pkt.3-5.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 (z zastrzeżeniem §9 pkt.5, lit. c) oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem stref frontowych działek wzdłuż drogi 01KD-G/r).
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 4MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-G/r (na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych), 07KD-D/r,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 5MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r, na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, i ciągu pieszo-jezdnego 01KD-PJ, mogącego pełnić rolę drogi pożarowej,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) 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 - 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.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNU**, 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,
 - 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 pkt.7 lit. c)
 - f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,

- g) realizację zabudowy na terenie pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek na terenie 9R,
 - h) dopuszcza się przeznaczenie obiektu zabytkowego, figurującego w gminnej ewidencji zabytków, w całości na cele usługowe z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.3-6,
 - i) 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:
- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy, figurujący w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie obiektów, zgodnie z zapisami §9, pkt.3-6.
- 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 zapisami §7 (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.3-6),
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub 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 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,
 - i) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do drogi 01KD-G/r, (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - j) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.

- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 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 - 11m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 6,5m,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - i) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) 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,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, 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 - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18m,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 15m,
 - 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 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07KD-D/r,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15 (z zastrzeżeniem §9 pkt.3, lit. e),

- b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 (z zastrzeżeniem §9 pkt.5, lit. c) oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem stref frontowych działek wzdłuż drogi 01KD-G/r).
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-G/r (na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych), 07KD-D/r,
 - 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 %.

§32. 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 portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych towarzyszących obiektom usługowym,
 - e) 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.8, 9;
- 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) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o wysokości minimum 2m i szerokości 5m wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zakaz grodzenia strefy frontowej,
 - d) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - e) pokrycie dachów w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - f) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku usługowym,
 - g) zakaz stosowania w strefach frontowych zieleni uniemożliwiającej wgląd w teren,
 - h) 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 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 6,5m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - f) dla zabudowy usługowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - g) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - b) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenów 1MN-u, 2MN-u nie mniejsza niż. 5,0 m,
 - c) zgodnie z §6, pkt.1.
- 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 (z wyjątkiem stref frontowych działek wzdłuż drogi 01KD-G/r).
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,

- b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 11) 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) realizację parkingów tylko w formie garaży wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie.
- 13) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 15 m,
 - b) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§33. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, 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 budynków mieszkalnych bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem ich adaptacji na cele niemieszkalne,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń terenowych towarzyszących obiektom usługowym,
 - g) 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:
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,

- b) ochronę stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach wraz z ich strefami ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.11-14, oraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) tereny 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) nakaz realizacji form zieleni urządzonej na terenie biologicznie czynnym,
 - c) budynki usytuowane kalenicowo w stosunku do dróg 01KD-L/r, 07KD-L/r, (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - d) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o wysokości minimum 2m i szerokości 5m wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - e) zakaz grodzenia strefy frontowej,
 - f) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - g) pokrycie dachów w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - h) przy realizacji budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku usługowym,
 - i) zakaz stosowania w strefach frontowych zieleni uniemożliwiającej wgląd w teren,
 - j) obowiązek realizacji śmietników w kubaturze budynków, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 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) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem mieszkaniowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, należy stosować 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 m,
 - 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 w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg 01KD-L/r i 07KD-L/r,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 03KD-L, 05KD-D,
 - c) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu 10MN nie mniejsza niż. 5,0 m,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1.
- 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 terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 07KD-L/r, 03KD-L, 05KD-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) realizację parkingów tylko w formie garaży wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,
 - d) dopuszcza się parkingi podziemne.
- 13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§34. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi w zieleni (np. przedszkola, żłobki, przychodnie);
- 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 budynków mieszkalnych bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem ich adaptacji na cele niemieszkalne,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń terenowych towarzyszących obiektom usługowym,
 - g) 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:
- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) ochronę stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach wraz z ich strefami ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.11-14, oraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) tereny 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) nakaz realizacji form zieleni urządzonej na terenie biologicznie czynnym,
 - c) budynki usytuowane kalenicowo w stosunku do drogi 07KD-L/r, (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - d) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o wysokości minimum 2m i szerokości 5m wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - e) nakaz utrzymania 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 o przeznaczeniu podstawowym 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 usługowych - 10m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej (wyłącznie jako jednokondygnacyjnej) - 6,5m,

- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
 - 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) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem mieszkaniowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, należy stosować 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 m,
 - 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 w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 07KD-L/r,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05KD-D, 06KD-D,
 - c) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu 11MN nie mniejsza niż. 5,0 m,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami 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.
- 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 terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KD-L/r, 05KD-D, 06KD-D,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 13) 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) 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 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty (istniejąca szkoła podstawowa i przedszkole);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi gastronomii w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz sytuowania garaży wolnostojących,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń terenowych towarzyszących (np. place zabaw),
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów socjalno-technicznych i szatniowo-gospodarczych przy urządzeniach terenowych,
 - 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.8, 9;
- 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 form zieleni urządzonej na terenie biologicznie czynnym,
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - d) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - e) pokrycie dachów w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - f) dla obiektów sportowych. 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 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 16m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, szatniowej itd. (wyłącznie jako jednokondygnacyjnej) - 6,5m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 10m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - h) dla obiektów sportu dopuszcza się gabaryty i geometrię dachu zgodne z wymogami technologicznymi (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne),
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,05
 - j) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - l) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - m) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, i, j, k, l, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1.
- 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 terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - 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) obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - c) dla obiektów sportu i rekreacji - minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
 - d) realizację parkingów tylko w formie nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie.
- 13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 10 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty kultu religijnego (kościół, kaplice);
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) zaplecze obiektów kultu religijnego (plebania, sale katechetyczne itp.),
 - b) budynki biurowo-administracyjne.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla osób związanych z funkcją obiektu przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych jako obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym, festynom itd.,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń terenowych towarzyszących obiektom kultu religijnego,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) zachowanie i ochronę drzew o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (wskazanych 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.8, 9;
- 6) teren 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 form zieleni urządzonej na terenie biologicznie czynnym,
 - 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) pokrycie dachów w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - e) dla zabudowy przeznaczenia uzupełniającego obowiązuje jednakowe pokrycie dachu i wykończenie elewacji,

- f) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - h) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach.
- 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 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
 - d) maksymalna wysokość obiektów kultu religijnego: nie ustala się
 - e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego - 11m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 6,5m,
 - g) maksymalna wysokość dominanty: 30m,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych oraz geometria dachu obiektów kultu religijnego – nie ustala się,
 - j) dla zabudowy przeznaczenia uzupełniającego dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - k) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - l) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - m) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, i, j, k, l należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) fragment terenu znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej wokół nieczynnego cmentarza, zlokalizowanego na terenie 1ZC, w której obowiązują ustalenia §13, pkt.3-5.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji wolnostojących kontenerowych stacji transformatorowych.
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej,

- a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 10 %

§37. 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 terenów dróg,
 - 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 wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) ze względu na ochronę drzew o walorach pomników przyrody obowiązuje:
 - zakaz wycinania, uszkodzania, zatruwania,
 - zakaz zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu,
 - zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15m od drzewa,
 - dopuszcza się wycięcie tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - c) zasady zagospodarowania w obrębie strefy, zgodnie z zapisami §9, pkt.4-6.
- 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 (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.4-6),
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) nakaz realizacji form zieleni urządzonej na terenie biologicznie czynnym,
 - d) pokrycie dachów w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - e) dla hal sportowych, krytych pływalni itd. dopuszcza się pokrycia dachu zgodne z wymogami technologicznymi, oraz dachy zielone,
 - f) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - g) 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 - 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 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 - 3500 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 30 m,
 - 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) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 04KD-D,
 - b) odległość zabudowy od linii rozgraniczających terenów 4MN, 6MN nie mniejsza niż. 10,0 m,
 - c) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizację budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.16 (z zastrzeżeniem §9 pkt.5, lit. c) oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-D,
 - b) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 14) 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.
- 15) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§38. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – nieczynny cmentarz ewangelicki;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 85%,
 - b) utrzymanie istniejących pozostałości po nagrobkach,

- c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową,
 - d) zakaz realizacji nowych pól grzebalnych,
 - e) zakaz lokalizacji wszelkich ogłoszeń i nośników reklamowych nie związanych z informacją o obiekcie,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - g) nakaz wyгородzenia,
 - h) wysokość ogrodzeń dostosowana do wymogów bezpieczeństwa i gwarantująca utrudniony dostęp osób nieupoważnionych.
- 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:
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) teren figuruje w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zasady zagospodarowania ustala się zgodnie z zapisami §9, pkt.4,6.
 - 5) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej.
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
 - a) obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KD-PJ,
 - b) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
 - 7) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 5 %.

§39. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nie urządzona, stanowiąca obudowę biologiczną śródlądowych wód powierzchniowych i zielone użytki rolne;
- 2) dopuszcza się (z zastrzeżeniem §8 pkt.4-6):
 - a) obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe i pieszce wyposażone w niezbędną infrastrukturę,
 - b) urządzenia wodne, w tym stawy o powierzchni nie przekraczającej 0,2ha,
 - c) budowle związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - d) uprawy rolne,
 - e) uprawy ogrodnicze,
 - f) sady
 - g) pastwiska i łąki,

- h) przekształcanie zieleni nie urządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - i) dolesienia – pod warunkiem, że będą realizowane na gruntach słabych, nieużytkach lub gruntach, które uległy samozalesieniu i w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
 - b) utrzymanie zadrzewień śródpolnych wzdłuż rzek, cieków wodnych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką wodną lub leśną,
 - e) zakaz grodzenia,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) tereny znajdują się w zasięgu doliny rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.4, 5,
 - c) tereny graniczą z rzeką Czystą i Ciekim od Wincentowa, należącymi do śródlądowych wód powierzchniowych, w sąsiedztwie których wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne,
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.8, 9;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) teren 7Zn graniczy z terenem zamkniętym (kolejowym), w sąsiedztwie którego obowiązują ustalenia §13, pkt.6, 7.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2Zn z istniejącej drogi wewnętrznej (wskazanej informacyjnie na rysunku planu),
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, oraz służebnie przez teren 1MN-u,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 4Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, oraz służebnie przez teren 2MN-u,

- e) obsługę komunikacyjną terenu 5Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, oraz służebnie przez tereny 5R, 6R-m, 1ZL-z,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu 6Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, oraz służebnie przez teren 8R,
 - g) obsługę komunikacyjną terenu 7Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-L/r,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - i) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§40. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Zn**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni nie urządzonej, stanowiąca obudowę biologiczną śródlądowych wód powierzchniowych i zielone użytki rolne;
- 2) dopuszcza się (z zastrzeżeniem §8 pkt.4-6):
 - a) obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe i piesze wyposażone w niezbędną infrastrukturę,
 - b) urządzenia wodne, w tym stawy o powierzchni nie przekraczającej 0,2ha,
 - c) budowle związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - d) uprawy rolne,
 - e) uprawy ogrodnicze,
 - f) sady,
 - g) pastwiska i łąki,
 - h) przekształcanie zieleni nie urządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - i) dolesienia – pod warunkiem, że będą realizowane na gruntach słabych, nieużytkach lub gruntach, które uległy samozalesieniu i w oparciu o przepisy odrębne,
 - j) lokalizację pól namiotowych i kempingowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - k) tymczasowe obiekty budowlane socjalno-techniczne i szatniowo-gospodarcze przy polach kempingowych i namiotowych, z ograniczeniem powierzchni do 30m i wysokości do 5m,
 - l) lokalizację urządzeń terenowych i obiektów związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiornika wodnego 11WS, 12WS, w tym: boisk i placów zabaw, pomostów itd..
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (z zastrzeżeniem §9 pkt.5):
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%,
 - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych wzdłuż rzek, cieków wodnych,

- c) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką wodną (z zastrzeżeniem zapisów §40 pkt.2, lit. k),
 - d) zakaz grodzenia (z wyjątkiem pól namiotowych i kempingowych),
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) teren znajduje się w zasięgu doliny rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.4, 5,
 - c) teren graniczy ze zbiornikiem wodnym na rzece Czystej, należącym do śródlądowych wód powierzchniowych, w sąsiedztwie których wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne,
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.9,
 - b) fragment terenu (wskazany na rysunku planu) znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - c) zasady zagospodarowania w obrębie strefy ustala się zgodnie z zapisami §9, pkt.4-6.
 - d) ochronę stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na terenie 8Zn wraz z jego strefą ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.11-14, oraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizacje obiektów winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 8Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD-D/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, oraz służebnie przez tereny 7MN-u, 9R,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych dla pól namiotowych i kempingowych:
- a) minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników,
 - b) realizację parkingów tylko w formie nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie.

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

§41. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 4R, 5R, 8R, 9R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – uprawy rolne;
- 2) dopuszcza się (z zastrzeżeniem zapisów §41 pkt.8 lit. f, g):
 - 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) 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 §41 pkt.2 lit. g, h w odległości maksimum 50m od zabudowy istniejącej,
 - b) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych zgodnie z zapisami §6,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej (z zastrzeżeniem zapisów §41 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.8, 9,
 - b) fragment terenu 9R (wskazany na rysunku planu) znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - c) zasady zagospodarowania w obrębie strefy ustala się zgodnie z zapisami §9, pkt.4-6.
 - d) ochronę stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na terenie 9R wraz z jego strefami ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.11-14, oraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7 (z zastrzeżeniem zapisów §9, pkt.4-6),
 - 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 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 w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) teren 5R znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń w użytkowaniu wokół terenów zamkniętych, w której obowiązują ustalenia §13, pkt.6, 7,
 - d) fragment terenu 8R znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej wokół nieczynnego cmentarza, zlokalizowanego na terenie 1ZC, w której obowiązują ustalenia §13, pkt.3-5,
 - e) zakaz prowadzenia upraw, oraz zakładania sadów i ogrodów w zasięgu strefy sanitarnej wokół cmentarza (1ZC).
- 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-D/r oraz z istniejących w terenie dróg wewnętrznych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-D/r, 02KD-D/r oraz z istniejących w terenie dróg wewnętrznych,

- c) obsługę komunikacyjną terenu 4R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-L/r, oraz służebnie przez teren 4MN,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 5R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-L/r oraz z istniejących w terenie dróg wewnętrznych,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 8R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD-D/r, z ciągu pieszo-jezdnego 02KD-PJ oraz służebnie przez tereny 6MN-u, 1MNU,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu 9R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD-D/r oraz służebnie przez tereny 7MN-u, 6MNU,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - h) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 11) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§42. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3R, 6R, 7R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – uprawy rolne z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej;
- 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) dopuszcza się dolesienia – pod warunkiem, że będą realizowane na gruntach słabych, nieużytkach lub gruntach , które uległy samozalesieniu i w oparciu o przepisy odrębne.
 - g) 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,
 - h) lokalizację nowych budynków gospodarczych, budowli, obiektów i urządzeń służących obsłudze i prowadzeniu gospodarstw rolnych w ramach rozbudowy i doinwestowania w granicach własności,
 - i) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń związanych z działalnością agroturystyczną,
 - j) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub będącej w trakcie realizacji do dnia wejścia w życie planu (nie wskazanej na rysunku planu) z możliwością powiększenia kubatury o 20%, zgodnie z ustaleniami §42 pkt.6, 7 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej (wskazanej w §42 pkt.2 lit. j) od linii rozgraniczających dróg publicznych 02KD-L/r, 02KD-D/r, nie mniej niż 6m, oraz od linii rozgraniczających dróg publicznych 05KD-L, 08KD-D, 09KD-D nie mniej niż 10m,
 - c) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych zgodnie z zapisami §6,
 - d) nie dopuszcza się strefy frontowej głębszej niż 30m dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej,
 - e) dla nowej zabudowy, wskazanej w §42 pkt.2 lit. h, i lokalizację w odległości maksimum 50m od zabudowy istniejącej,
 - f) zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - g) 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.8, 9,
 - b) ochronę stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na terenie 3R wraz z jego strefami ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.11-14, 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 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 z przeznaczeniem na cele agroturystyki oraz zabudowy mieszkaniowej, 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) dla zabudowy zagrodowej, agroturystycznej i gospodarczej:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub zespołu działek - nie więcej niż 5%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub zespołu działek - nie mniej niż 85%,

- b) 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%,
 - 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 10 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - 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.
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznych linii elektroenergetycznych (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej, realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny 6R, 7R znajdują się w zasięgu strefy ograniczeń w użytkowaniu wokół terenów zamkniętych, w której obowiązują ustalenia §13, pkt.6, 7.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych,
 - c) na terenie 7R dopuszcza się lokalizację siłowni wiatrowych do 30m wysokości, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne i nie jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości 100m od osi wirnika siłowni do granic działek z zabudową mieszkaniową,
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 3R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 02KD-D/r, 09KD-D, z istniejących w terenie dróg wewnętrznych oraz służebnie przez tereny 3MN, 5R-m,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 6R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KD-L, 08KD-D oraz służebnie przez teren 14MN,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 7R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KD-D oraz zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.

- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej - 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 %.

§43. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R-m, 2R-m, 3R-m, 4R-m, 5R-m, 6R-m**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – uprawy rolne z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową;
- 2) dopuszcza się:
 - a) ogrody przydomowe,
 - b) sady przydomowe,
 - c) zieleń urządzoną,
 - d) utrzymanie istniejącej na terenach zabudowy z dopuszczeniem powiększenia kubatury do 20%,
 - e) przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynków na cele agroturystyki,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury, w tym 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 §43 pkt.2 lit. d,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji 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.8, 9;
- 5) 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.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej 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.
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13,
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody), w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV, realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1R-m z istniejących dróg wewnętrznych (wskazanych na rysunku planu),
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2R-m z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-D/r,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3R-m z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-D/r,

- d) obsługę komunikacyjną terenu 4R-m z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-D/r,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 5R-m z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 09KD-D,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu 6R-m z istniejących dróg wewnętrznych (wskazanych na rysunku planu),
 - g) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - h) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 11) 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.
- 12) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§44. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7R-m**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – uprawy rolne z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) utrzymanie istniejącej na terenach zabudowy z dopuszczeniem powiększenia kubatury do 20%,
 - c) przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynków na cele agroturystyki,
 - d) lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń związanych z działalnością agroturystyczną.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem wymiany starej zabudowy na nową zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i zapisem §44 pkt.2 lit. b,
 - 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.8, 9;
- 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) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej 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 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.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej wokół nieczynnego cmentarza, zlokalizowanego na terenie 1ZC, w której obowiązują ustalenia §13, pkt.3-5,
 - b) zakaz prowadzenia upraw, przeznaczonych do spożywania przez ludzi i zwierzęta w zasięgu strefy ochronnej wokół cmentarza (1ZC).
- 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 terenu 7R-m z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD-D/r,

- b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 12) 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 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy wraz z drogami śródlęsnymi;
- 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:
 - a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) fragment terenu 1ZL znajduje się w zasięgu doliny rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.4, 5,
 - c) teren 1ZL graniczy z rzeką Czystą, należącą do śródlądowych wód powierzchniowych, w sąsiedztwie których wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne.
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.8, 9,
 - b) ochronę stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na terenie 1ZL wraz z jego strefą ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.11-14, oraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.

- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-G/r na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych, oraz z istniejących dróg wewnętrznych (wskazanych na rysunku planu),
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KD-D, służebnie przez teren 7R,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD-D/r i ciągu pieszo-jezdnego 02KD-PJ,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 4ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-D/r,
 - e) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - f) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§46. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL-m**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową;
- 2) dopuszcza się:
 - a) ogrody przydomowe,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) dolesienia,
 - d) utrzymanie istniejącej na terenach zabudowy z dopuszczeniem powiększenia kubatury do 20%,
 - e) przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynków na cele agroturystyki,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury, w tym 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 §46 pkt.2 lit. d,
 - 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.8, 9;
- 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) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg realizowane tylko z materiałów naturalnych: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy w zakresie jej przebudowy, rozbudowy lub remontu:
- 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.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1, 4.
- 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 terenu 1ZL-m z istniejących dróg wewnętrznych (wskazanych na rysunku planu),
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,

- c) 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 - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla agroturystyki - minimum 10 stanowisk na 50 użytkowników.
- 13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§47. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL-z, 2ZL-z, 3ZL-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:
 - a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) teren 1ZL-z znajduje się w zasięgu doliny rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.4, 5.
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.8, 9;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakaz pozostawienia pasa bez zalesienia o szerokości 20m pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110kV (10m 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,
 - c) teren 2ZL-z znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń w użytkowaniu wokół terenów zamkniętych, w której obowiązują ustalenia §13, pkt.6, 7.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,

- a) obsługę komunikacyjną terenu 1ZL-z z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-L/r ze służebnością przez teren 5R,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2ZL-z z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-L,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3ZL-z z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KD-D ze służebnością przez teren 7R,
 - d) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§48. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 10WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – śródlądowe wody powierzchniowe – rzeka Czysta i ciek od Wincentowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowle, obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - b) umocnienia brzegów w miejscach znacznych erozji bocznych i przypadkach zagrożenia życia, zdrowia i mienia ludzi.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie linii brzegowej i koryta w stanie naturalnym, z wyjątkiem elementów umocnień,
 - b) zakaz wpuszczania ścieków nie oczyszczonych i wysypywania odpadów,
 - c) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - d) wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa oraz w najbliższym ich sąsiedztwie należy konsultować z właściwym organem wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych dotyczących wód publicznych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8 pkt.1-5;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 6) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§49. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11WS, 12WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – śródlądowe wody powierzchniowe – rekreacyjny zbiornik na rzece Czystej;

- 2) dopuszcza się:
 - a) budowle, obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - b) prace związane z dostosowaniem zbiornika na potrzeby użytkowania, zgodnego z ustalonym przeznaczeniem,
 - c) realizację pomostów i urządzeń wodnych, związanych z rekreacją, wraz z umocnieniem i regulacją brzegów,
 - d) realizację przystani dla niewielkich jednostek pływających (kajaki, rowery wodne, łodzie itp.).
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków nie oczyszczonych i wysypywania odpadów,
 - b) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - c) wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa oraz w najbliższym ich sąsiedztwie należy konsultować z właściwym organem wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych dotyczących wód publicznych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8 pkt.1-5;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 6) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§50. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia wodne - stawy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - b) realizację pomostów wraz z umocnieniem brzegów,
 - c) budowle i urządzenia związane z chowem i hodowlą ryb.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków nie oczyszczonych i wysypywania odpadów,,
 - b) zakaz wszelkich działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8 pkt.1-5;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15.

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

§51. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – stacja transformatorowa 15/0,4kV (projektowana);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej.
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- 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 odpowiednie ustalenia zawarte w §9 pkt.9;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt.16;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 05KD-D.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-D.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§52. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-Kp**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – przepompownia ścieków (projektowana);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 80%.
 - b) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej.
 - c) nakaz wyгородzenia,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakazuje się realizacji budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- 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 odpowiednie ustalenia zawarte w §9 pkt.9;
- 5) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość ogrodzeń dostosowana do wymogów bezpieczeństwa i gwarantująca utrudniony dostęp osób nieupoważnionych.
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
 - a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-D/r.
- 8) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§53. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-G/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie– droga klasy głównej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – istniejąca droga krajowa;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 15-25,0m, (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) chodniki obustronne,
 - f) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - g) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - h) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających po zmianie klasy i kategorii drogi na niższą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - j) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - k) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) indywidualne zjazdy do nowoprojektowanej zabudowy dopuszczone są na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
- 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 %.

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

- 1) przeznaczenie –droga klasy zbiorczej (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 20m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej 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) utrzymanie istniejących podłączeń 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) indywidualne zjazdy do nowoprojektowanej zabudowy dopuszczone są na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
- 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 %.

§55. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **03KD-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.13,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających -12m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) chodniki obustronne,
 - f) utrzymanie istniejących podłączeń 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.
- 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 %.

§56. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **05KD-L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie– droga klasy lokalnej (istniejąca, pas drogowy częściowo poza granicami planu);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi w granicach planu – od 7m do 15m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) chodnik jednostronny przy terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - f) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń 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 %.

§57. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KD-L/r**, **02KD-L/r**, **06KD-L/r**, **08KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie– drogi klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejące, pasy drogowe częściowo poza granicami planu);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi 01KD-L/r w granicach planu –od 7m do 10,0m,
 - c) szerokość terenu drogi 02KD-L/r w granicach planu –od 10m do 12,0m,
 - d) szerokość terenu drogi 06KD-L/r w granicach planu –12,0m,
 - e) szerokość terenu drogi 08KD-L/r w granicach planu –6,0m,
 - f) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - h) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - i) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - j) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,

- k) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - l) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - n) 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 %.

§58. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **04KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca, pas drogowy częściowo przebiega przez teren zamknięty);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – od 3m do 19,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - f) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń 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 %.

§59. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **07KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca, pas drogowy częściowo poza granicami planu);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi w granicach planu – od 7m do 17,0m,
 - 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) realizację posadzek, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej na podstawie jednolitego projektu, obejmującego cały teren drogi,
 - f) dostosowanie istniejących podłączeń i zjazdów do nowego zagospodarowania,
 - g) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - h) przynajmniej 15% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika,
 - 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 i za zgodą zarządcy drogi,
 - k) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - l) 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 %.

§60. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **03KD-D, 04KD-D, 05KD-D, 06KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi klasy dojazdowej (projektowane);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - 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 %.

§61. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **08KD-D, 09KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga klasy dojazdowej (istniejące);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 15,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej 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) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów.
- 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 %.

§62. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KD-D/r**, **07KD-D/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi klasy dojazdowej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejące z nowoprojektowanymi odcinkami);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - od 10m do 11,0m dla drogi 01KD-D/r,
 - od 10m do 15,0m dla drogi 07KD-D/r,
 - a) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - d) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - e) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - f) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - g) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,

- i) 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 %.

§63. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **02KD-D/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy dojazdowej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca)
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 12m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remont drogi istniejącej w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - f) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń 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 %.

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

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny (istniejący);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających -5m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika,
 - e) realizację jednolitej kolorystycznie i materiałowo nawierzchni dla części jezdnej i pieszej z wydzieleniem liniowym obu części w płaszczyźnie nawierzchni,

- f) realizację urządzeń pomocniczych spowalniających ruch samochodowy,
 - g) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - h) nie dopuszcza się parkingów w pasie drogowym.
- 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 %.

§65. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **02KD-PJ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny (projektowany);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.13,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 8m,
 - c) szerokość płaszczyzny jezdni nie może być mniejsza niż 5,0m,
 - d) zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika,
 - e) przynajmniej 15% 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 %.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§66. 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.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk