

**UCHWAŁA NR .../.../...**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH**  
**Z DNIA ... .. 2020 R.**

**w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic:  
Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Końskie Rada Miejska w Końskich po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/348/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2017 r., uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego, zwaną dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku do Uchwały Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego.

**§ 2.** Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Ileż w uchwale jest mowa o:

1) **dachu:**

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

2) **dominancie** – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej, wyróżniającą się w otoczeniu swoimi gabarytami, której ekspozycja podlega ochronie;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej;

4) **pierwszym rzędzie zabudowy** – należy przez to rozumieć pierwszy rząd budynków przewidzianych i możliwych do realizacji na terenie usytuowany od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od dróg publicznych;

5) **planie ochrony parku kulturowego** – należy przez to rozumieć "Plan ochrony Parku Kulturowego Miasta Końskie" przyjęty uchwałą nr XXXIII/317/2006 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 27 kwietnia 2006 r.;

6) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście lub przejazd w postaci bramy, łączące ulice z wnętrzem blokowym;

7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

8) **przeznaczeniu:**

- a) podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych,
  - b) towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;
- 10) **usłudze publicznej** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie:
- a) urzędów organów władzy,
  - b) administracji,
  - c) sądów i prokuratur,
  - d) szkolnictwa wyższego,
  - e) szkolnictwa publicznego,
  - f) sportu,
  - g) domów opieki społecznej;
- 11) **wnętrzu blokowym** – należy przez to rozumieć niezabudowaną część bloku urbanistycznego oddzieloną od otaczających go ulic usytuowanymi obrzeżnie budynkami;
- 12) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć w przypadku:
- a) budynków wysokość mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN-U** – teren zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) usługowej;
- 5) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 6) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 8) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 9) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 10) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 11) **KSp/U** – teren parkingu powierzchniowego z towarzyszącą zabudową usługową;
- 12) wydzielenie wewnętrzne;
- 13) budynek wskazany do objęcia ochroną konserwatorską;
- 14) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – strefa ochrony archeologicznej biernej;
- 15) szpaler drzew do zachowania;
- 16) dominanta.

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

- 1) 1.KDG / 0.002 – symbol terenu / powierzchnia terenu w [ha];
- 2) wymiarowanie w [m];
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) granica Parku Kulturowego Miasta Końskie;
- 5) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych "Końskie".

## Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów zawarte są w §4 ust. 1 pkt 4 – 11 oraz w §17 – §24 uchwały.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie ze wymiarowanymi, przedstawionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizowania sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy zachowaniu ustaleń wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) realizacji dachów zielonych niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały, z wyjątkiem części terenu **5.Ukr** zlokalizowanej poza wydzielaniem wewnętrznym,
  - c) zachowania istniejących budynków, części budynków lub budowli:
    - o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych planem,
    - zlokalizowanych niezgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy czym zakazuje się przekroczenia obrysu budynku, części budynku lub budowli zlokalizowanych niezgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji, o maksymalnie 0,3 m,
    - o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności jej zmiany,
    - usytuowanych w mniejszych odległościach od granicy działki budowlanej niż dopuszczają to ustalenia planu lub przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób nie pomniejszający tych odległości,
    - o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w sposób wykraczający poza parametry i wskaźniki już przekroczone o maksymalnie 5 %,
  - d) prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków, części budynków lub budowli usytuowanych na określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z możliwością ich przekroczenia o maksymalnie 0,3 m wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji polegającej na termomodernizacji;
- 3) dla budynków:
  - a) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem kompozytu z dodatkiem drewna,
  - b) zlokalizowanych w granicy działki budowlanej nakaz ujednolicenia kolorystyki:
    - elewacji,
    - materiałów wykończeniowych;
- 4) ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą budowli celu publicznego z zakresu łączności;
- 5) nadrzędną moc ustaleń zawartych w §9 uchwały w odniesieniu do ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych przeznaczeń terenów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji:
  - a) z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) drogowych niebędących celem publicznym,
  - c) celu publicznego;
- 2) obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 3) w celu ochrony przed hałasem:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U, MN/U** dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) na części terenu **5.Ukr** zlokalizowanego wewnątrz wydzielania wewnętrznego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak na dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz §17 – §24 uchwały.

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

- 1) ochronę następujących budynków tradycyjnych i współczesnych o formach tradycyjnych w celu zachowania ich walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych:
  - a) dom przy ul. Piłsudskiego 81 oznaczony na rysunku planu numerem 1,

- b) dom przy ul. Piłsudskiego 83 oznaczony na rysunku planu numerem 2,
  - c) dom przy ul. Piłsudskiego 85 oznaczony na rysunku planu numerem 3,
  - d) dom przy ul. Piłsudskiego 91 oznaczony na rysunku planu numerem 4;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 powyżej:
- a) nakaz zachowania wysokości, przy czym dopuszcza się ich nadbudowę z zachowaniem parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych planem,
  - b) nakaz zachowania kąta nachylenia głównych połaci dachowych, przy czym w przypadku nadbudowy dopuszcza się zwiększenie nachylenia połaci do 45°,
  - c) nakaz zachowania gzymsów międzykondygnacyjnych oraz okapowych,
  - d) dopuszczenie realizacji:
    - lukarn wyłącznie pionowych z daszkiem dwuspadowym lub trójspadowym,
    - okien połaciowych,
  - e) pozostały zakres ochrony, niewymieniony w lit. od a) do d) powyżej, zawarty jest w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" oraz 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 3) strefę ochrony archeologicznej biernej dla zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. W przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu w zasięgu strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne;
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń zawartych w:
- a) planie ochrony parku kulturowego,
  - b) programie opieki nad zabytkami gminy Końskie.

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

- 1) następujące przestrzenie publiczne:
- a) część terenu zabudowy usług kultu religijnego zlokalizowanego poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.Ukr**,
  - b) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **4.ZP**,
  - c) teren parkingu powierzchniowego z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolem **8.KSp/U**,
  - d) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KDW**;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 powyżej, nakaz:
- a) stosowania rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
  - b) uwzględnienia ustaleń zawartych w planie ochrony parku kulturowego;
- 3) pozostały zakres ustaleń, niewymieniony w pkt 1 i 2 powyżej, zawarty jest w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych "Końskie" na całym obszarze objętym planem, w granicach którego obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) Park Kulturowy Miasta Końskie na całym obszarze objętym planem, w granicach którego obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z planem ochrony parku kulturowego.
2. W granicy obszaru objętego planem brak jest:
- 1) terenów górniczych;
  - 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak audytu krajobrazowego województwa świętokrzyskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) na terenach oznaczonych na rysunku plany symbolami **3.MN-U**, **9.MN-U** dla budynku:
    - wolno stojącego na 600 m<sup>2</sup>,
    - w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej na 300 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku plany symbolem **6.MN/U** na 600 m<sup>2</sup>;
  - c) na terenie **8.KSp/U** na 900 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie **5.Ukr** na 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach pozostałych na 5 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) na terenach oznaczonych na rysunku plany symbolami **3.MN-U**, **9.MN-U** dla budynku:
      - wolno stojącego na 10 m<sup>2</sup>,
      - w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej na 6 m,
    - b) na terenie oznaczonym na rysunku plany symbolem **6.MN/U** na 15 m;
    - c) na terenie **8.KSp/U** na 15 m,
    - d) na terenie **5.Ukr** na 20 m,
    - e) na terenach pozostałych na 2 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
2. W granicy obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) w przypadku realizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej,
- 3) zakaz realizacji:
  - a) usług:
    - związanych z gospodarowaniem odpadami,
    - związanych z obróbką kamieni, metali lub drewna,
    - związanych z handlem opałem,
    - związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,
    - publicznych,
  - b) zakładów pogrzebowych,
  - c) myjni samochodowych,
  - d) stacji:
    - paliw,
    - kontroli pojazdów,
    - obsługi lub remontu sprzętu budowlanego;
- 4) pozostały zakres ustaleń, niewymieniony w pkt od 1 do 3 powyżej, zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami niniejszego planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych,
  - b) z dopuszczeniem:
    - realizacji zasilania z istniejącej, napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
    - budowy wewnętrznych stacji transformatorowych,
  - c) ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej, w tym źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z zakazem odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,
  - c) z uwzględnieniem przepisów odrębnych w sprawie:
    - wyznaczenia aglomeracji Końskie,

- warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) niezanieczyszczonych do ziemi na teren działki lub do szczelnych zbiorników w celu ich magazynowania oraz ponownego wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej, obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z:

- a) ustalonej w planie drogi:
  - publicznej klasy lokalnej,
  - wewnętrznej,
- b) dróg publicznych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu,
- c) dojazdów wydzielonych w granicach terenów;

2) możliwość realizacji dojazdów lub dojazdów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) możliwość stosowania rozwiązań przystosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami;

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

- a) w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości określonej w przepisach odrębnych,
- b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a) powyżej.

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

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

- 1) **1.KDG, 2.KDL, 4.ZP** w wysokości 0,01%;
- 2) pozostałych w wysokości 30%.

### **Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN-U, 9.MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

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

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

1) realizację budynków:

- a) wolno stojących,
- b) w zabudowie:
  - bliźniaczej,
  - szeregowej;

2) dopuszczenie:

- a) sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
  - bezpośrednio przy granicy tej działki,
- b) realizacji:
  - kondygnacji podziemnych,
  - lukarn wyłącznie pionowych z daszkiem dwuspadowym lub trójspadowym,

- okien połaciowych,
  - przejść bramowych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla:
- a) budynków:
    - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - pozostałych na 6 m,
  - b) budowli z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,
  - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
- 4) minimalną wysokość zabudowy dla budynków zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy na 7 m;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną na 1,0,
  - b) minimalną na 0,1;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
- 8) dachy:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych na dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - b) pozostałej zabudowy na:
    - płaskie,
    - jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°,
    - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 9) pokrycie dachów:
- a) budynków z dachem jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - materiałem transparentnym;
- 10) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów pokrytych materiałem transparentnym:
- a) w tonacji:
    - czerni,
    - czerwieni,
    - brązu,
  - b) o matowej fakturze powierzchni.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla budynku:
- a) wolno stojącego na 600 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej na 300 m<sup>2</sup>,
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:
- a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,
  - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
  - c) dojścia lub dojazdu,
  - d) regulację stanu prawnego działek budowlanych.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) nakaz zachowania istniejących przejść bramowych;
- 2) zakaz lokalizowania:
- a) garaży lub budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy, z wyjątkiem garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
  - b) wiat lub altan:
    - przed liniami zabudowy,
    - w pierwszym rzędzie zabudowy.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
  - a) 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal gastronomiczny,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 2 pokoje dla gości w usługach turystyki,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży:
    - wolno stojących,
    - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
    - położonych poniżej poziomu terenu.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
- 1) altany;
  - 2) wiaty;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) zieleń urządzoną;
  - 5) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) realizację
    - a) budynków:
      - wolno stojących,
      - w zabudowie bliźniaczej,
    - b) usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
      - w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
      - bezpośrednio przy granicy tej działki,
    - b) realizacji:
      - kondygnacji podziemnych,
      - lukarn wyłącznie pionowych z daszkiem dwuspadowym lub trójspadowym,
      - okien połaciowych,
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków:
      - mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na 10 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
      - pozostałych na 6 m,
    - b) budowli z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,
    - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
  - 4) minimalną wysokość zabudowy dla budynków zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy na 7 m;
  - 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 1,0,
    - b) minimalną na 0,1;
  - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;
  - 8) dachy:
    - a) płaskie,
    - b) jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°,
    - c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
  - 9) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,



- b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - materiałem transparentnym;
- 10) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów pokrytych materiałem transparentnym:
- a) w tonacji:
    - czerni,
    - czerwieni,
    - brązu,
  - b) o matowej fakturze powierzchni.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:
    - a) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej,
    - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
    - c) dojścia lub dojazdy,
    - d) regulację stanu prawnego działek budowlanych.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:
- 1) garaży lub budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy, z wyjątkiem garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
  - 2) wiat lub altan:
    - a) przed liniami zabudowy,
    - b) w pierwszym rzędzie zabudowy.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:
- 1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
    - a) 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal gastronomiczny,
    - c) 1 miejsce postojowe na każde 2 pokoje dla gości w usługach turystyki,
    - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych;
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
    - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
    - b) garaży:
      - wolno stojących,
      - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
      - położonych poniżej poziomu terenu.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.Ukr** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę usług kultu religijnego;
  - 2) towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
- 1) altany wyłącznie wewnątrz wydzielenia wewnętrznego;
  - 2) wiaty;
  - 3) zieleń urządzoną;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - a) możliwość jej realizacji wyłącznie wewnątrz wydzielenia wewnętrznego,
    - b) realizację budynków wyłącznie wolno stojących;
  - 2) dopuszczenie:

- a) sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
  - bezpośrednio przy granicy tej działki,
- b) realizacji kondygnacji podziemnych wyłącznie wewnątrz wydzielenia wewnętrznego;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) wewnątrz wydzielenia wewnętrznego dla:
    - budynków usługowych lub mieszkalnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - budynków pozostałych na 6 m,
    - budowli na 6 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym dla:
    - budynków na 16 m,
    - budowli stanowiącej dominantę w formie grupy 4 krzyży na 25 m,
    - budowli pozostałych na 8 m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną na 1,0,
  - b) minimalną na 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy wewnątrz wydzielenia wewnętrznego dla:
  - a) budynków usługowych lub mieszkalnych na dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - b) pozostałej zabudowy na:
    - płaskie,
    - jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°,
    - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 8) dachy poza wydzieleniem wewnętrznym o dowolnej formie i nachyleniu;
- 9) pokrycie dachów wewnątrz wydzielenia wewnętrznego dla:
  - a) budynków z dachem jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
  - b) budynków z dachem płaskim:
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;
  - c) pozostałej zabudowy:
    - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
    - materiałem transparentnym;
- 10) pokrycie dachów poza wydzieleniem wewnętrznym dowolnym, nietransparentnym materiałem;
- 11) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów pokrytych materiałem transparentnym:
  - a) w tonacji:
    - czerni,
    - czerwieni,
    - brązu,
  - b) o matowej fakturze powierzchni;
- 4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:
    - a) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej,
    - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
    - c) dojścia lub dojazdy,
    - d) regulację stanu prawnego działek budowlanych.
- 5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
  - 1) zagospodarowanie terenu w sposób niezakłócający widoku na dominantę od strony Alei Solidarności;
  - 2) nakaz zachowania i odtworzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 powyżej oraz z uwzględnieniem:
    - a) zapewnienia dojść i dojazdów do działek i budynków,
    - b) istniejącego zagospodarowania,

c) przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 10 miejsc postojowych dla usług kultu religijnego;
- 2) realizację miejsc do parkowania:
  - a) w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
  - b) wewnątrz wydzielenia wewnętrznego dodatkowo w formie garaży:
    - wolno stojących,
    - wbudowanych w bryłę budynku usługowego, mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli na 6 m, w tym sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy głównej.

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

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) urządzeń i budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,
    - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicy obszaru objętego planem do 3,4 m, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.
5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się dopuszczenie lokalizowania przegród przeciwhałasowych o parametrach geometrycznych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDL** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy lokalnej.

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

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) urządzeń i budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,
    - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicy obszaru objętego planem na 3,6 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2 poniżej,
  - 2) całkowita szerokość drogi, wraz z jej częścią zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem, wynosi 18,5 m.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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

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

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli na 8 m;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 12,5 m jak na rysunku planu.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KSp/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod parking powierzchniowy;
  - 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:
- 1) wiaty;
  - 2) zieleń urządzoną;
  - 3) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie:
    - a) sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
      - w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
      - bezpośrednio przy granicy tej działki,
    - b) realizacji:
      - kondygnacji podziemnych,
      - lukarn wyłącznie pionowych z daszkiem dwuspadowym lub trójspadowym,
      - okien połaciowych;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) budowli z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,
    - c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;
  - 3) minimalną wysokość zabudowy dla budynków zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy na 7 m;
  - 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 1,0;
    - b) minimalną na 0,01;
  - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
  - 7) dachy:
    - a) budynków usługowych na dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°,
    - b) pozostałej zabudowy na:
      - płaskie,
      - jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°,
      - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°;
  - 8) pokrycie dachów:
    - a) budynków z dachem jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
    - b) pozostałej zabudowy:
      - dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
      - papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
      - materiałem transparentnym;
  - 9) kolorystykę dachów, z wyjątkiem dachów pokrytych materiałem transparentnym:
    - a) w tonacji:
      - czerni,
      - czerwieni,
      - brązu,
    - b) o matowej fakturze powierzchni.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 900 m<sup>2</sup>;
  - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:

- a) sieci, urządzenia i budowę infrastruktury technicznej,
  - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,
  - c) dojścia lub dojazdy,
  - d) regulację stanu prawnego działek budowlanych.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej powierzchni zabudowy do:
    - a) 100 m<sup>2</sup> dla pojedynczego obiektu budowlanego przeznaczonego do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidzianego do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki,
    - b) 50 m<sup>2</sup> dla pojedynczego obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem;
  - 2) zakaz lokalizowania wiat lub tymczasowych obiektów budowlanych:
    - a) przed linią zabudowy wyznaczoną od strony ulicy Gimnazjalnej,
    - b) w pierwszym rzędzie zabudowy.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:
- 1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
    - a) 1 miejsce postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal gastronomiczny,
    - b) 1 miejsce postojowe na każde 2 pokoje dla gości w usługach turystyki,
    - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych;
  - 2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

#### **Rozdział 4**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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