

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH
z dnia 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu
miasta Końskie w granicach ulic: Gimnazjalnej, Spacerowej oraz Zachodniej**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art 41 ust. 1 ustawy z dnia 1 października 2015 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą Nr IX/69/2015 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w granicach ulic: Gimnazjalnej, Spacerowej oraz Zachodniej, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie uchwalonego uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 roku uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w granicach ulic: Gimnazjalnej, Spacerowej oraz Zachodniej.

2. Granice obszaru objętego planem o powierzchni 61,3 ha, przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały, o którym mowa, w § 2 pkt 1.

§ 2.

Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 stanowiące załącznik nr 3
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną

- liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia do 12^0 ;
- 2) **działka budowlana** – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **front działki** – granica działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlanego; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 5) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **plan** – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej Uchwały;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie terenu** - barwne oznaczenie graficzne i cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenu;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) **teren** – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 11) **usługi** – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne 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) obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną;
- 5) wartość wymiarowa w miejscach wskazanych na rysunku planu mierzona w metrach;
- 6) strefa lokalizacji lądowiska;
- 7) krzyż przydrożny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta i gminy Końskie;
- 8) kapliczka wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta i gminy Końskie;
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) zasięg Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Końskie;
- 2) granica strefy kontrolowanej.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) **U/MW** – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 7) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **W** – teren obiektów infrastruktury wodociągowej;
- 10) **KD-G** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 11) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 12) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **KCPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 15) **KP** – tereny parkingów.

§ 7.

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 1,5 m, o ile usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla obiektów infrastruktury technicznej;

- 4) zakaz lokalizacji **tablic reklamowych i urządzeń reklamowych** w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu: tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne i kulturowe;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie **tablic reklamowych i urządzeń reklamowych**, na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 4 m² na jedną działkę budowlaną;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie szyldów;
- 7) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) dopuszcza się obiekty tymczasowe;
- 9) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 8.

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomu hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U**, **MW/U** i **U/MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** jak dla terenów szpitali w miastach,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** i **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków naturalnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w Uchwale;
- 4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze planu niezależnie, do której grupy przedsięwzięć zostały zakwalifikowane;
- 7) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu.

§ 9.

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych** ustala się ochronę obiektów kultu religijnego ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Końskiej tj.: krzyża przydrożnego (mur.-żel.) z 1814 r., zlokalizowanego u zbiegu ulic Spacerowej i Gimnazjalnej oraz kapliczki (mur. żel.) z 1776 r. odnowionej w 1815 r. przy ul. Spacerowej 58, wskazanych na rysunku planu poprzez:

- 1) utrzymanie obiektów z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;
- 2) zakaz przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych;
- 3) zachowanie ekspozycji.

§ 10.

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

- 1) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4– 6;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 11.

Obszar planu położony jest w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 Zbiornik Końskie, dla których obowiązują ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 12.

1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową Ø300 zlokalizowaną w ul. Gimnazjalnej oraz Ø100 zlokalizowaną w ul. Spacerowa i ul. Zachodnia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi na wypadek awarii,
- 5) ustala się obowiązek lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i na innych terenach użytkowania publicznego.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków**:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej Ø200 zlokalizowanej w ul. Zachodniej, Gimnazjalnej, Spacerowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do innej sieci niż wymienionej w pkt 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, ekonomicznych oraz ukształtowania terenu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków na terenach, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 5) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

5. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Ø400 zlokalizowanej w ul. Gimnazjalnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, ekonomicznych oraz ukształtowania terenu;
- 3) dopuszcza się odprowadzenia do rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;

- 5) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2U** i **1P/U** z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe;
- 4) budowę kablowych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągów średniego ciśnienia, poprzez ich budowę rozbudowę w liniach rozgraniczających dróg lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

9. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W ramach realizacji parkingów :

- 1) na terenie objętym planem, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na 150 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia;
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każde 250 m² powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- 2) dla liczby miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z pkt 1 ustala się ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt 3, nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 miejsca postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz w oznaczonych strefach ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 13.

Ustala się:

- 1) obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych we wszystkich budynkach.

§ 14.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem:

- 1) nie określa się granic i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 15.

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 16.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G, KD-Z, KD-D, KCPJ i KP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

Ustalania szczegółowe

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 10MN, 11MN, 12 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % dopuszczalnej powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 3) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
- 6) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
- 7) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, zastrzeżeniem ust 6, ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
- 6) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, szkło drewno lub tynk;
- 7) zakaz stosowania sidingów z tworzyw sztucznych.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej, garaży wolnostojących i wiat:

- 1) ustala się wysokość nie większą niż 6 m;
- 2) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m²,
 - b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m².

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % dopuszczalnej powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - bliźniaczej – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - szeregowej - 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - bliźniaczej – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - szeregowej - 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,0;
- 4) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
- 5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) kształtowanie zabudowy usługowej jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

- 5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
- 6) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, szkło drewno lub tynk;
- 7) zakaz stosowania sidingów z tworzyw sztucznych.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej, garaży wolnostojących i wiat:

- 1) ustala się wysokość nie większą niż 6 m;
- 2) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 m²,
 - b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) wolnostojącej - nie mniejszą niż 600 m²,
- 2) bliźniaczej – nie mniejszą niż 500 m²,
- 3) szeregowej - nie mniejszą niż 300 m².

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45% dopuszczalnej powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - bliźniaczej – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - szeregowej - 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - wolnostojącej - 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - bliźniaczej – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - szeregowej - 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,0;
- 4) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
- 5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;

- 6) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, szkło drewno lub tynk;
- 7) zakaz stosowania sidingów z tworzyw sztucznych.
5. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
- 2) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m.
6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej, garaży wolnostojących:
- 1) ustala się wysokość nie większą niż 6 m;
- 2) ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 m²,
- b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.
7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 4) wolnostojącej - nie mniejszą niż 600 m²,
- 5) bliźniaczej – nie mniejszą niż 500 m²,
- 6) szeregowej - nie mniejszą niż 300 m².
8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 MN/U**, **3MN/U** i **5MN/U** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
- 4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
- 5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust 5, ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
- 2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
- 6) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, szkło drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
- 2) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej garaży wolnostojących:

- 1) ustala się wysokość nie większą niż 6 m;
- 2) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m²,
- b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.
- 6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m².
- 7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/U** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę zagrodową.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
 - 4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
 - 5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się:
 - 1) zabudowa usługowa jako samodzielne budynki lub jako wbudowana w budynki mieszkalne;
 - 2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 4) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
 - 5) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, szkło drewno lub tynk.
5. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
 - 2) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m.
6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
 - 2) ustala się sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 50 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
 - 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.
7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m².
8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające: zabudowa usługowa.
2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,2;
- 4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wbudowanych w bryły budynków;
- 5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) realizacja usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 2) nie więcej niż 5 kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 17 m;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
- 5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
- 6) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, szkło drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m².

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsce do parkowania na terenie, o którym mowa w ust 1 oraz w ramach parkingu zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KP.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1 U/MW** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
- 4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wolnostojących;
- 5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna mogą być realizowane **łącznie lub samodzielnie**, w ramach jednej działki.
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
- 5) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, szkło drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m².

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** i **3U** ustala się przeznaczenie
 - 1) podstawowe: usługi;
 - 2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.
2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni działki budowlanej
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,2;
 - 4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację wyłącznie w formie placów postojowych;
 - 5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
 - 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z zachowaniem symetrii i jednakowych spadków;
 - 4) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
 - 5) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, szkło, kamień lub tynk.
5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.
6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m².
7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi zdrowia, usługi podstawowe i usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, w tym o mocy ponad 100 kW,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzona.
2. Na terenie, którym mowa w ustępie 1, dopuszcza się lokalizację lądowiska śmigłowca.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,8;
 - 4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację wyłącznie w formie placów postojowych;
 - 5) lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 28 m;
 - 2) dachy płaski;
 - 3) lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach;
 - 4) realizacja elewacji poprzez stosowanie materiałów takich jak: cegła, szkło, kamień lub tynk.
5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².
6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym bazy i stacje paliw, zabudowa usługowa.

2. Zabudowa usługowa oraz produkcyjna, składowa i magazynowa mogą być realizowane **łącznie lub** samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 1,0 ;
- 4) liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży lub wiat;
- 5) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:

- 1) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 3) podwyższenie o nie więcej niż 4 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
- 6) nakaz stosowania w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, szkło drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:

- 1) ustala się wysokość nie większą niż 8 m;
- 2) ustala się:
 - a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
 - b) wysokość wiaty nie większą niż 8 m,
 - c) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m².

8. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

4. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 28.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
5. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP** i **2KP** ustala się przeznaczenie: parking.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzoną.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni terenu.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 1) lokalizacji budynków;
 - 2) lokalizacji reklam.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie: teren obiektów infrastruktury wodociągowej.
2. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-G** i **2KD-G** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 25 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie-terenu oraz lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-Z** i **2 KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.
4. Zagospodarowanie terenu, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDW** do **9KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust 3.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 1) **1KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 18 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,
 - 2) **5KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 17 m do 36 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KCPJ** do **5KCPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 1) **1KCPJ** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 7 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,
 - 2) **2KCPJ** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 6 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,
 - 3) **3KCPJ** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 4 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,
 - 4) **4KCPJ** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 2 m do 4 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,
 - 5) **5KCPJ** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami, jak na rysunku planu miejscowego.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 36.

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

- 1) dla terenów wyznaczonych jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 16, w wysokości 0,1%;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 - w wysokości 30%.

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

§ 38.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Końskich**

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w granicach ulic: Gimnazjalnej, Spacerowej oraz
Zachodniej**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Końskich**

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 2021 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w granicach ulic: Gimnazjalnej, Spacerowej oraz Zachodniej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Końskich rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w granicach ulic: Gimnazjalnej, Spacerowej oraz Zachodniej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniej prognozy finansowej.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno-prywatnego lub przy wykorzystaniu innych dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Końskich**