

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

**w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta**  
**Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIII/328/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta oraz po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie” przyjętego uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r., na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Końskie Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta, zwaną dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku do uchwały Nr XXXIII/328/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta.

**§ 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;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

**§ 3. 1.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 3) **garażu wielopoziomowym** – należy przez to rozumieć wolno stojący, wielostanowiskowy, wielopoziomowy garaż położony powyżej i/lub poniżej poziomu terenu;
- 4) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem: balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów i urządzeń 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 2 "Ustalenia ogólne" lub 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaje działalności dopuszczane na danym terenie, przy czym:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
    - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
    - będzie stanowiło nie mniej niż 60% powierzchni działek na nich zlokalizowanych,
  - b) towarzyszące przeznaczenie terenu może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:
  - a) ograniczony liniami rozgraniczającymi,

- b) oznaczony symbolem;
- 8) **usłudze niepublicznej z zakresu oświaty** – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z prowadzeniem niepublicznych:
- a) szkół podstawowych,
  - b) przedszkoli,
  - c) żłobków;
- 9) **usłudze publicznej** – należy przez to rozumieć działalność usługową będącą celem publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 10) **wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć urządzenia o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 11) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć wydzieloną część danego terenu, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń zawartych w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" uchwały;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:
- a) budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wysokiej obsadzony minimum jednym rzędem:
- a) krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanej wysokości wzrostu powyżej 2 m,
  - b) drzew o przewidywanej wysokości wzrostu powyżej 3 m.
2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne i literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 5) wydzielenie wewnętrzne;
- 6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) zieleń izolacyjna.

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

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) granica administracyjna miasta Końskie
- 3) granica pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem:
  - a) drogi publicznej,
  - b) drogi wewnętrznej;
- 4) granica terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe;
- 5) granica strefy ochronnej obszaru kolejowego;
- 6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV:
  - a) napowietrzna,
  - b) kablowa;
- 7) słupowa stacja transformatorowa;
- 8) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Końskie;
- 9) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Obszar aglomeracji Końskie.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 5.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z określoną i wymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki dopuszczenie zachowania budynków lub ich części:
  - a) zlokalizowanych w obszarze wydzielenia wewnętrznego A i B o przeznaczeniu terenu innym niż ustalone w planie, bez możliwości prowadzenia budowy i przebudowy:
    - z wyjątkiem adaptacji budynku na cele zgodne z ustalonym podstawowym lub towarzyszącym przeznaczeniem terenu,
    - z uwzględnieniem warunków, o których mowa w lit. od b do d poniżej, oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały,
  - b) usytuowanych bezpośrednio przy nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy czym w przypadku realizacji inwestycji polegającej na:
    - rozbudowie budynku, zakazuje się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5,
    - termomodernizacji budynku dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej terenu na maksymalną odległość do 0,3 m,
  - c) usytuowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z możliwością prowadzenia robót budowlanych wyłącznie z zakresu nadbudowy, przebudowy, montażu, remontu i rozbiórki zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały,
  - d) usytuowanych w mniejszych odległościach od granicy działki budowlanej niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób nie pomniejszający tych odległości zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 4) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

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

- 1) na terenie **MN** zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego lub inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) na terenie **P** nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik przy realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w celu ochrony przed hałasem, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie:
  - a) **MN**,
  - b) wydzielenia wewnętrznego A i B, przy czym w przypadku adaptacji istniejących budynków mieszkalnych na cele zgodne z podstawowym lub towarzyszącym przeznaczeniem terenu określonym na terenie **P** powyższy nakaz traci moc na obszarze wydzielenia wewnętrznego, na którym nastąpiła zmiana funkcji zabudowy;
- 5) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
  - a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
  - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 6) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
  - b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 7) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia w granicach działki budowlanej kolorystyki:

- a) elewacji budynków,
  - b) materiałów wykończeniowych budynków;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

**§ 9.** Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak na obszarze objętym planem:

- 1) form ochrony zabytków;
- 2) obiektów lub obszarów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dóbr kultury współczesnej;
- 4) stanowisk archeologicznych.

**§ 10.** Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego.

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

- 1) wskazuje się Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych "Końskie" na całym obszarze objętym planem, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się granicę terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe;
- 3) wskazuje się granicę strefy ochronnej obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu:
  - a) transportu kolejowego,
  - b) wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 4) na całym obszarze objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;
- 5) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem nie występują:
  - a) tereny i obszary górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 12. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie:
    - a) **MN** na 700 m<sup>2</sup>,
    - b) **P** na 3000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie:
    - a) **MN** na 20 m,
    - b) **P** na 30 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dojeżdż lub dojazdów;
  - 3) parkingów.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości do 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu której obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 3, nakaz jej uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, w szczególności:

- a) zakaz lokalizowania instalacji fotowoltaicznych,
  - b) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
  - c) nakaz przycinania drzew i krzewów do maksymalnej wysokości 3 m,
  - d) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 3) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w pkt 2 tracą moc;
- 4) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
  - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) utrzymanie powiązania terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **KDW** w ciągu przebiegu istniejącej drogi wewnętrznej,
  - c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojazdu i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
  - a) drogę publiczną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza granicą obszaru objętego planem (ul. Zielona) zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - b) drogę wewnętrzną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza zachodnią granicą obszaru objętego planem,
  - c) ustalony w planie teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW** powiązany od północy z drogą publiczną;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami niniejszego planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia w formie linii kablowych,
  - b) z dopuszczeniem budowy wyłącznie wewnętrznych stacji transformatorowych,
  - c) z zastrzeżeniem §13 pkt 1 ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, przy czym ograniczenie mocy nie dotyczy:
    - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,
    - urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z sieci ciepłowniczej,
  - b) z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
  - c) z zastrzeżeniem §13 pkt 1 ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, przy czym ograniczenie mocy nie dotyczy:
    - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,
    - urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu:
  - a) utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - b) wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Końskie;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością ich wtórego wykorzystania,
  - c) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;

- 11) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:
  - a) odpadów,
  - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - c) regulaminu szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Końskie;
- 12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego dla terenów:

- 1) **MN i P** w wysokości 30%;
- 2) dla terenów pozostałych w wysokości 0,01%.

### **Rozdział 3** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) altan,
  - b) wiat,
  - c) dojść i dojazdów,
  - d) stanowisk postojowych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym w przypadku infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
  - f) usług w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) pozostałej do 5 m, przy czym parametr nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 12 m;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną na 0,4,
  - b) minimalną na 0,05;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;
- 6) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) jednospadowe o nachyleniu połaci do 15°,
  - c) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:
    - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
    - nachylenie połaci dachu w przedziale od powyżej 20° do 45°,
  - d) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy strefy zamieszkania oraz stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych i utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży, z wyjątkiem garaży położonych poniżej poziomu terenu.

3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej przeznaczonej pod realizację budynku:
    - a) wolno stojącego od 700 m<sup>2</sup>,
    - b) w zabudowie bliźniaczej od 450 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 pod:
    - a) dojścia lub dojazdy,
    - b) stanowiska postojowe,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz:
    - 1) realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
    - 2) lokalizowania usług:
      - a) publicznych,
      - b) niepublicznej z zakresu oświaty.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
  - 2) towarzyszące pod zabudowę usługową w tym rzemiosło.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizowania:
    - a) wiat,
    - b) obiektów małej architektury,
    - c) budynków:
      - gospodarczych,
      - garażowych, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c,
    - d) dojść i dojazdów,
    - e) stanowisk postojowych w tym parkingów,
    - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
    - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 16 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem: dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 20 m o ile:
      - wynika to ze względów technologicznych lub,
      - wymagają tego przepisy odrębne,
    - b) budynków usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - c) budynków gospodarczych do 8 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - d) budynków garażowych i wiat do 5 m,
    - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
  - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalną na 1,5,
    - b) minimalną na 0,1;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
  - 6) dachy:
    - a) płaskie,
    - b) jednospadowe o nachyleniu połaci do 15°,
    - c) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:
      - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
      - nachylenie połaci dachu w przedziale od powyżej 20° do 45°,
    - d) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - 7) minimalną liczbę 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 stanowisko postojowe na każde 3 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych,
    - b) 1 stanowisko postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - c) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- d) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy strefy zamieszkania oraz stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych i utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) parkingów,
  - c) garaży:
    - wielopoziomowych,
    - wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego lub usługowego.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m na obszarze wskazanym na rysunku planu;
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizowania:
      - usług publicznych,
      - usług niepublicznej z zakresu oświaty,
      - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) tymczasowego magazynowania odpadów,
    - c) składowania odpadów niebezpiecznych.
- § 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m.
  - 3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.
  - 4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 4 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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