

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu miasta Końskie  
zlokalizowanego przy ulicach Ceramicznej i Mechanicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr LXVII/594/2024 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu miasta Końskie zlokalizowanego przy ulicach Ceramicznej i Mechanicznej oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan 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., Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu miasta Końskie zlokalizowanego przy ulicach Ceramicznej i Mechanicznej, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku do uchwały Nr LXVII/594/2024 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu miasta Końskie zlokalizowanego przy ulicach Ceramicznej i Mechanicznej.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” sporządzony w skali 1:1000.

**§ 3.** Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu miejscowego, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Końskich o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 3 do uchwały.

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku lub obiektu budowlanego związanego z elektrownią słoneczną w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z wyjątkiem:
  - a) pochylni, ramp, schodów wejściowych do budynku, zadaszeń i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
  - b) elementów termomodernizacji istniejącego budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m,
  - c) budynków lub części budynków o funkcji dozoru lub portierni;
- 3) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **operacje wspomagające** – należy przez to rozumieć działania związane z przygotowaniem odpadów do dalszego wstępnego magazynowania, niezmieniające charakteru odpadów;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek z wyjątkiem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 7) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenu na poszczególnych działkach. Dopuszcza się ponadto na odrębnych działkach realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów lub dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu miejscowego należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu miejscowego.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej oraz numerem AZP;
- 5) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) granice pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym wraz z nazwą ulicy;
- 3) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
- 4) rozdzielnia SN;
- 5) sieć wodociągowa - główna;
- 6) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 7) ujęcie wody "Warszawska";
- 8) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 9) sieć kanalizacji deszczowej;
- 10) sieć ciepłownicza;
- 11) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Końskie;
- 12) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – obszar aglomeracji Końskie.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 6.** 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 miejscowego;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem:
  - a) **P** – teren produkcji,
  - b) **PEF-ZP** – teren elektrowni słonecznej lub zieleni urządzonej;
  - c) **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - d) **IWU** – teren ujęcia wód.

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

- 1) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z określoną i zwymiarowaną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dla budynków lub części budynków o funkcji dozoru lub portierni lokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się w granicach poszczególnych terenów poza granicami tych terenów;
- 5) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

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

- 1) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
  - a) kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
  - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki;
- 3) 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;
- 4) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, przy czym:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizowania:
    - biogazowni,
    - instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
  - b) na terenach **1P** i **1PEF-ZP** dopuszcza się również niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii związane z energią słoneczną, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków w granicach działki budowlanej.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu miejscowego zabytku archeologicznego obejmującego stanowisko archeologiczne o nr AZP 78-61/1 wraz ze strefą ochrony archeologicznej, w obrębie których, w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym brak jest:

- 1) form ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obiektów lub obszarów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dóbr kultury współczesnej.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się przestrzenią publiczną tereny dróg lokalnych **1KDL** i **2KDL**, w zasięgu których obowiązuje stosowanie rozwiązań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego ujęcie wody „Warszawska” składające się z jednej studni wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych "Końskie" występujący pod całym obszarem objętym planem miejscowym, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
  - a) tereny i obszary górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, ponieważ dla województwa świętokrzyskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach **1P** i **1PEF-ZP** na 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach **1P** i **1PEF-ZP** na 25 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.
  - 4) z zastrzeżeniem: ustalenia, o których mowa w pkt. 1-3, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
    - a) dróg, w tym dojeżdż lub dojazdów,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 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 terenu:
    - **1KDL** w ciągu przebiegu ul. Mechanicznej z powiązaniem od wschodu z ul. Warszawską natomiast od zachodu z ul. Ceramiczną,
    - **2KDL** w ciągu przebiegu ul. Warsztatowej z powiązaniem od zachodu z ul. Ceramiczną,
  - c) dopuszczenie powiązania terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża 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) tereny **1KDL** i **2KDL** oraz drogi publiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu miejscowego (ul. Ceramiczna i ul. Warszawska) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - b) dojeżdża lub dojazdy wydzielone w granicach terenów;
- 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 planu miejscowego 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 stacji transformatorowych, z wyjątkiem stacji słupowych,
  - c) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6;
- 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, w tym ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody wykorzystywanych do celów przemysłowych (technologicznych, produkcyjnych, chłodniczych),
  - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 9) odprowadzanie ścieków:
  - a) bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu:
    - utrzymania czystości i porządku w gminach,
    - wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Końskie,
  - b) przemysłowych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności z zakresu:
    - prawa wodnego,
    - sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) na własnej działce, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:
  - retencjonowanie z możliwością wykorzystania gromadzonej wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 zastrzeżeniem: zakazuje się realizacji sieci napowietrznych.

**§ 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 z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, dla terenów:

- 1) **1P i 1PEF-ZP** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

### **Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P** ustala się przeznaczenie pod produkcję.  
**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) wiaty,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) budynki garażowe,
  - e) dojścia i dojazdy,
  - f) stanowiska postojowe,
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 20 m, z zastrzeżeniem:
  - a) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość dla budynków o funkcji dozoru lub portierni do 3,5 m,
  - c) parametr nie dotyczy:
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 30 m, z wyjątkiem budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności,
    - obiektów małej architektury,
  - d) dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 25 m o ile:
    - wynika to ze względów technologicznych lub,
    - wymagają tego przepisy odrębne;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 1,65,
  - b) minimalną na 0,1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
- 6) dachy:
  - a) o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje maksymalne nachylenie połaci dachu do 45°,
  - b) 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 w ilości:
  - a) 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób pracujących równocześnie w obiektach produkcyjnych,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów lub magazynów,
  - c) 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, utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,
  - b) garaży.
3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:
  - 1) dróg, w tym dojeżdż lub dojazdów;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz:
  - 1) realizacji obiektów związanych z obsługą produktów naftowych;
  - 2) składowania, magazynowania, z wyjątkiem wstępnego magazynowania, przetwarzania oraz utylizowania odpadów, z zastrzeżeniem: dopuszcza się operacje wspomagające wstępne magazynowanie odpadów.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PEF-ZP** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) elektrownię słoneczną lub;
- 2) zieleń urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
    - a) wiaty,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) stanowiska postojowe,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy do 5 m, z zastrzeżeniem:
    - a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
    - b) parametr nie dotyczy:
      - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 15 m, z wyjątkiem budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności,
      - obiektów małej architektury;
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,05, przy czym nie ustala się minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
  - 6) dachy:
    - a) o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje maksymalne nachylenie połaci dachu do 45°,
    - b) 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 w ilości 1 stanowisko postojowe;
  - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych, utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.
    3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:
      - 1) dróg, w tym dojeżdż lub dojazdów;
      - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
    4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
      - 1) zakaz składowania, magazynowania, z wyjątkiem wstępnego magazynowania, przetwarzania oraz utylizowania odpadów;
      - 2) nakaz stosowania paneli fotowoltaicznych posiadających powłokę antyrefleksyjną.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się przeznaczenie pod drogi lokalne.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) drogę dla:
    - pieszych,
    - rowerów,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia obce, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:
- 1) **1KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10,5 m do 11,3 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniach z ul. Ceramiczną i ul. Warszawską;
  - 2) **2KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 2,5 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym:
    - a) szerokość drogi nie uwzględnia pola widoczności przy skrzyżowaniu z ul. Ceramiczną,
    - b) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IWU** ustala się przeznaczenie pod ujęcie wód.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ujęciem wód;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy do 5 m;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;
  - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe;
  - 5) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych, utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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