

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Nowy Kazanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 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 ze zm.) a także w nawiązaniu do uchwały Nr XIII/98/2025 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Nowy Kazanów, 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 obejmujący sołectwo Nowy Kazanów, 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 graficznym do uchwały Nr XIII/98/2025 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Nowy Kazanów.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” sporządzony w skali 1:2000.

**§ 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 rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały;
- 5) 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 4 do uchwały.

**§ 4. 1.** Ilekroć 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 roślinność;
- 3) **działce narożnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której granice przylegają do co najmniej dwóch dróg publicznych lub wewnętrznych, stykających się ze sobą w jednym punkcie lub tworzących odcinek wspólny;
- 4) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i budowle znajdujące się na obszarze objętym planem miejscowym w dniu jego wejścia w życie, wzniesione lub będące w budowie zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili ich realizacji, tj. na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, skutecznego zgłoszenia albo – w przypadku obiektów niewymagających pozwolenia lub zgłoszenia – w sposób zgodny z prawem;
- 5) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów achromatycznych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie budowli oraz nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej tereny, o ile ustalenia uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

- 8) **pierwszym rzędzie zabudowy** – należy przez to rozumieć usytuowanie budynków wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną działki, stanowiących pierwszy rząd budynków możliwych do realizacji na działce budowlanej;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy oraz sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania, a także rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, przy czym rozróżnia się:
- a) przeznaczenie podstawowe, które:
    - może być realizowane na działce oraz w budynkach na niej zlokalizowanych zarówno w sposób samodzielny, jak i łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym,
    - dominuje w przypadku współwystępowania na tej samej działce przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
  - b) przeznaczenie uzupełniające, które stanowi funkcję uzupełniającą względem przeznaczenia podstawowego w skali działki budowlanej, przy czym dopuszcza się jego samodzielną realizację na działce lub w budynku, pod warunkiem, że nie powoduje to utraty dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 11) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć nasadzenia w formie jednego rzędu drzew lub krzewów o przewidywanej wysokości docelowej: drzew – powyżej 15 m, krzewów – powyżej 3 m; dopuszcza się przerwanie szpaleru wyłącznie w celu realizacji dojazdów lub budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 13) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach. Dopuszcza się ponadto, na odrębnych działkach budowlanych, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zawarty w uchwale.
2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu miejscowego należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia 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) szpaler drzew do zachowania lub odtworzenia;
  - 6) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.
2. Oznaczenia graficzne lub cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych.

## **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) przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) **UH** – teren usług handlu,
  - d) **UE** – teren usług edukacji,
  - e) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
  - f) **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - g) **U-P** – teren usług lub produkcji,
  - h) **KDG** – teren drogi głównej,
  - i) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - j) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
  - k) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - l) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - m) **L** – teren lasu,

n) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie sytuowania w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny:
  - a) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) pochylni, przedsińków, ramp, schodów wejściowych do budynku, wiatrolapów zewnętrznych, zadaszeń i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem:
    - maksymalne wysunięcie tych elementów przed nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny nie może przekroczyć 1,5 m,
    - na odcinku graniczącym z terenem drogi krajowej oznaczonym symbolem **KDG** zakazuje się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - c) elementów termomodernizacji istniejącego budynku, z zastrzeżeniem: maksymalne wysunięcie tych elementów przed nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny nie może przekroczyć 0,3 m;
- 3) na terenach **1MN** i **2MN** sytuowanie zabudowy od strony terenu **1L** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków oraz wewnętrznych stacji transformatorowych na działce budowlanej zwróconych ścianą bez okien i drzwi:
  - a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
  - b) bezpośrednio przy granicy tej działki,
  - c) z zastrzeżeniem: zakazuje się lokalizowania elewacji pozbawionych otworów okiennych i drzwiowych od strony terenów dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki, których parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu są niezgodne z ustaleniami planu miejscowego, dopuszczenie jednokrotnego prowadzenia robót budowlanych (licząc od dnia wejścia w życie planu miejscowego) wykraczających poza parametry i wskaźniki w odniesieniu do stanu istniejącego, nie więcej niż o:
  - a) 5% w zakresie:
    - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
    - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) 0,1 w zakresie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
  - c) 1 m w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;
- 6) dla istniejącej zabudowy:
  - a) usytuowanej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w zakresie:
    - nadbudowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
    - rozbudowy, przy czym rozbudowa może dotyczyć wyłącznie tej części budynku lub budowli, która znajduje się w całości w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
  - b) usytuowanej od granicy działki budowlanej w odległości niezgodnej z przepisami odrębnymi lub ustaleniami planu miejscowego, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych,
  - c) o geometrii, pokryciu lub kolorystyce dachu niezgodnych z ustaleniami planu miejscowego, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych bez obowiązku dostosowania dotychczasowej geometrii, pokrycia lub kolorystyki dachu, z zastrzeżeniem: ustalenie to nie dotyczy robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie lub przebudowie związanej ze zmianą konstrukcji dachu;
- 7) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych:
  - a) nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
  - b) nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° do 45°;
- 8) dopuszczenie realizacji dachów zielonych;
- 9) stosowanie pokrycia dachowego wykonanego z materiałów o matowym wykończeniu lub materiałów o niskim współczynniku odbicia światła, niepowodujących refleksów świetlnych, z zastrzeżeniem: ustalenie nie dotyczy części dachu wykonanych z włókna szklanego, poliwęglanu lub innych materiałów o podobnych właściwościach, stosowanych w elementach zadaszeń, ogrodów zimowych czy innych konstrukcji przeznaczonych do doświetlenia naturalnego oraz dachów zielonych;
- 10) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy działek narożnych, na których dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego w pierwszym rzędzie zabudowy wyłącznie od strony jednej z przylegających do działki dróg;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:
  - a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 6 do 15,

- b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 16 do 40,
- c) 3 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 41 do 100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- e) z zastrzeżeniem: wskaźniki nie dotyczą terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych:
  - a) na terenie **U-P**,
  - b) na terenach pozostałych, wyłącznie w przypadku inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dla inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, lokalizowanych na terenie **U-P**, obowiązuje wymóg stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w celu ochrony przed hałasem, nakaz utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) 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;
- 7) w celu ochrony przed niekorzystnymi zmianami w odpływie wód opadowych i gruntowych, zakaz:
  - a) przekształcania powierzchni działek w sposób powodujący naruszenie naturalnych lub ukształtowanych stosunków wodnych,
  - b) odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub ścieków na sąsiednie działki;
- 8) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz wód,
  - b) obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń mechanicznych, pochodzących z parkingów, placów manewrowych i nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi związkami w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 9) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się przechowywanie łatwopalnych gazów ciekłych (kategorii 1 lub 2), w tym gazu płynnego i gazu ziemnego, w ilości nieprzekraczającej 200 Mg (ton), wyłącznie na potrzeby socjalno-bytowe lub grzewcze, związane z funkcjonowaniem danego obiektu lub terenu;
- 10) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem:
  - a) zakazuje się realizacji:
    - biogazowni,
    - instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
  - b) na terenie **U-P** dopuszcza się instalacje o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,
  - c) realizacja instalacji odnawialnych źródeł energii musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) stosowanie materiałów o niskim współczynniku odbicia światła;
- 2) obowiązek stosowania spójnej kolorystyki budynków:
  - a) w odniesieniu do:
    - elewacji,
    - materiałów wykończeniowych,
    - pokryć dachowych,
  - b) z zastrzeżeniem: dopuszcza się zróżnicowanie kolorystyki poszczególnych elementów budynków, o których mowa w lit. a, o ile rozwiązania te będą estetycznie spójne i harmonijnie wpisane w otoczenie;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla pokryć dachowych oraz materiałów elewacyjnych, z wyjątkiem przypadków, gdy zastosowanie takiej kolorystyki wynika ze względów technologicznych lub przepisów odrębnych.

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

- 1) ochronę wskazanego na rysunku planu miejscowego zabytku archeologicznego obejmującego stanowisko archeologiczne o numerze AZP 79-60/11 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) ochronę przypadkowych znalezisk archeologicznych, w zasięgu których, w przypadku prowadzenia prac ziemnych, obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.
2. Na obszarze planu miejscowego nie występują:
- 1) form ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) dobra kultury współczesnej.

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

- 1) przestrzeniami publicznymi tereny **UE**, **US**, **KDG** oraz **KDZ** stanowiące ogólnodostępne miejsca przeznaczone do użytku publicznego;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje:
  - a) stosowanie rozwiązań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) kształtowanie estetycznych i spójnych rozwiązań urbanistycznych, w tym wprowadzanie zieleni urządzonej, elementów małej architektury oraz rozwiązań proekologicznych,
  - c) utrzymanie i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dostosowanych do otoczenia.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego tereny zmeliorowane, w granicach których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności obowiązuje zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;
- 2) stwierdza się, że na obszarze planu miejscowego nie występują:
  - a) tereny i obszary górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) 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 oznaczonych symbolem:
  - a) **MN** i **MN-U** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
    - wolno stojącą na 1000 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczą na 500 m<sup>2</sup>,
  - b) **UH**, **UB** i **US** na 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) **UE** i **U-P** na 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
  - a) oznaczonych symbolem **MN** i **MN-U** na 16,0 m,
  - b) pozostałych na 20,0 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 wykonanie 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 dojazdów lub dojazdów,
  - b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze planu miejscowego 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) utrzymanie istniejących połączeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji, w granicach terenów, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi:
    - dojeżdż lub dojazdów,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) utrzymanie terenu **KDG** w ciągu przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 42 z powiązaniem od południa z ul. Południową,
  - d) utrzymanie terenu **KDZ** w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr DP1458T z powiązaniem od wschodu z ul. Leśną,
  - e) utrzymanie terenu **2KDD** w ciągu istniejącej drogi gminnej (ul. Szkolna) z poszerzeniem drogi zlokalizowanym poza obszarem planu miejscowego w obrębie Sierosławice;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
  - a) tereny oznaczone symbolami:
    - **KDG**, **KDZ** oraz **KDD** zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
    - **KR**,
  - b) dojeżdża i dojazdy wydzielone w granicach terenów,
  - c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych obsługujące tereny oznaczone symbolem **ZN**,
  - d) drogi leśne obsługujące tereny oznaczone symbolem **L**;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 z:
  - a) sieci niskiego lub średniego napięcia,
  - b) dopuszczeniem budowy kontenerowych lub wewnętrznych stacji transformatorowych,
  - c) instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz z:
  - a) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
  - b) indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w tym również z instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie ścieków do:
  - a) sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
  - b) wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:
    - retencjonowanie z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
  - c) odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenach:

- 1) oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**, **UH**, **U-P** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

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

- 1) podstawowe pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 2) uzupełniające pod tereny usług, z wykluczeniem usług:
    - a) handlu wielkopowierzchniowego,
    - b) zdrowia i pomocy społecznej,
    - c) nauki,
    - d) edukacji,
    - e) sportu i rekreacji,
    - f) kultury i rozrywki,
    - g) kultu religijnego,
    - h) bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
    - a) altany,
    - b) wiaty,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) stanowiska postojowe,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
      - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;
  - 2) dopuszczenie realizacji usług w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) budynków:
      - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych do 10,0 m,
      - pozostałych do 6,0 m,
    - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 4,5 m,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12,0 m;
  - 4) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną na 0,8,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
  - 7) dachy:
    - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych:
      - dwuspadowe,
      - wielospadowe,
    - b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem: w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 7;
  - 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, sytuowanych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:
    - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 stanowisko postojowe na każde na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 9) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
    - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
    - b) garaży.
3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni:
    - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - b) mniejszej na potrzeby realizacji;

- dróg, w tym dojeżdż lub dojazdów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz realizacji usług związanych z handlem opałem, materiałami budowlanymi oraz częściami do maszyn, a także usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;
- 2) usług, z wykluczeniem usług:
  - a) handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) nauki,
  - d) edukacji,
  - e) sportu i rekreacji,
  - f) kultury i rozrywki,
  - g) kultu religijnego,
  - h) bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
    - a) altany,
    - b) wiaty,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) stanowiska postojowe,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
      - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych,
    - f) z zastrzeżeniem: w przypadku zagospodarowania działki budowlanej wyłącznie usługami, dopuszcza się dodatkowo towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod budynki:
      - gospodarcze,
      - garażowe;
  - 2) dopuszczenie realizacji usług w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) budynków:
      - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych do 10,0 m,
      - pozostałych do 6,0 m,
    - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 4,5 m,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12,0 m;
  - 4) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną na 1,0,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
  - 7) dachy:
    - a) budynków mieszkalnych:
      - dwuspadowe,
      - wielospadowe,
    - b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem: w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 7;
  - 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, sytuowanych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:
    - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;



- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni:
    - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - b) mniejszej na potrzeby realizacji:
      - dróg, w tym dojeżdż lub dojazdów,
      - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz realizacji usług związanych z handlem opałem, materiałami budowlanymi oraz częściami do maszyn, a także usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UH** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług handlu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
    - a) wiaty,
    - b) budynki gospodarcze,
    - c) dojeżdża i dojazdy,
    - d) stanowiska postojowe,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
      - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznaczym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości do 12,0 m, o ile wynika to ze względów technologicznych lub przepisów odrębnych;
  - 3) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną na 1,0,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
  - 6) dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem: w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 7;
  - 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, sytuowanych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.
    3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz handlu opałem, materiałami budowlanymi oraz częściami do maszyn.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UE** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług edukacji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
    - a) altany,
    - b) wiaty,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) dojeżdża i dojazdy,
    - f) stanowiska postojowe,
    - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
      - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,

- infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, z zastrzeżeniem: ustalenie nie dotyczy obiektów małej architektury;
  - 3) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną na 1,0,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
  - 6) dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem: w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 7;
  - 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, sytuowanych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości 10 stanowisk postojowych;
  - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się, w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego, nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oraz ich odtworzenia w przypadku usunięcia, przy uwzględnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojścia i dojazdy,
  - f) stanowiska postojowe,
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
    - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 8,0 m, z zastrzeżeniem:
  - a) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli i urządzeń sportowych o maksymalnej wysokości do 12,0 m, o ile wynika to ze względów technologicznych lub przepisów odrębnych,
  - b) ustalenie nie dotyczy obiektów małej architektury;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,2;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 20%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
- 6) dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem: w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 7;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, sytuowanych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja i/lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UB** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) wiaty,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki garażowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojścia i dojazdy,
  - f) stanowiska postojowe,

- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem:
  - a) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o maksymalnej wysokości do 12,0 m, o ile wynika to ze względów technologicznych lub przepisów odrębnych,
  - b) ustalenie nie dotyczy obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 1,0,
  - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
- 6) dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem: w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 7;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, sytuowanych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) budynków garażowych.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U-P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren:

- 1) usług, z wykluczeniem usług:
    - a) handlu wielkopowierzchniowego,
    - b) turystyki,
    - c) gastronomii,
    - d) zdrowia i pomocy społecznej,
    - e) nauki,
    - f) edukacji,
    - g) sportu i rekreacji,
    - h) kultury i rozrywki,
    - i) kultu religijnego,
    - j) bezpieczeństwa publicznego lub;
  - 2) produkcji, z wykluczeniem przemysłu portowego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
    - a) wiaty,
    - b) budynki gospodarcze,
    - c) budynki garażowe,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) dojścia i dojazdy,
    - f) stanowiska postojowe,
    - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem:
    - a) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o maksymalnej wysokości do 12,0 m, o ile wynika to ze względów technologicznych lub przepisów odrębnych,
    - b) ustalenie nie dotyczy obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
  - 3) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną na 1,0,
    - b) minimalną na 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
  - 6) dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem: w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 7;
  - 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, sytuowanych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:
    - a) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione w produkcji;
  - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) budynków garażowych.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania działalności związanych z gospodarowaniem odpadami, w szczególności:
- 1) zbierania, przetwarzania, odzysku, unieszkodliwiania oraz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
  - 2) magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów powstających w ramach własnej działalności gospodarczej, prowadzonego zgodnie z przepisami odrębnymi i w miejscu ich wytworzenia.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren drogi głównej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz 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 dla urządzeń obcych do 12 m.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,7 m do 25,5 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do części pasa drogowego przy skrzyżowaniu z terenem **3KDD** (ul. Słoneczna).

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren drogi zbiorczej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz 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 dla urządzeń obcych do 12 m.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 18,5 m do 21,0 m jak na rysunku planu miejscowego.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny dróg dojazdowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz 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 dla urządzeń obcych do 12 m.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:
- 1) **1KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 11,1 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach z terenami **KDG** (droga krajowa nr 42), **2KDD** (ul. Szkolna) oraz **3KDD** (ul. Słoneczna);
  - 2) **2KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,3 m do 10,5 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem:
    - a) pozostała część szerokości zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego,
    - b) szerokość drogi nie odnosi się do pola widoczności wydzielonego przy skrzyżowaniu z terenem **KDZ** (droga powiatowa nr DP1458T);

- 3) **3KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 11,5 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do części terenu stanowiącego poszerzenie na potrzeby istniejącego chodnika przy drodze krajowej nr 42;
- 4) **4KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 10,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach z terenami **KDG** (droga krajowa nr 42) oraz **3KDD** (ul. Słoneczna).

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12,0 m.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla:
- 1) terenu **1KR** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5,1 m do 5,5 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniu z terenem **1KDD** (ul. Zachodnia);
  - 2) terenów **2KR** i **3KR** szerokości dróg w liniach rozgraniczających na 8,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokości dróg nie odnoszą się do pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach z terenami **2KDD** (ul. Szkolna) oraz **3KDD** (ul. Słoneczna).

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 95%.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L**, **2L**, **3L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny lasu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN**, **2ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny zieleni naturalnej.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12,0 m;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 95%.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania budynków.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

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

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