DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 29 czerwca 2026 r.

Poz. 2150

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 29.06.2026 09:30:33

UCHWAŁA NR XXVI/182/2026
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 19 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Gracuch

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), w nawiązaniu do uchwały Nr LXVI/591/2024 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Gracuch 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 obejmujący sołectwo Gracuch, 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 LXVI/591/2024 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Gracuch.

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

§ 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 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) działce narożnej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną usytuowaną u zbiegu przynajmniej dwóch dróg;

4) jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów achromatycznych;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej tereny, o ile ustalenia uchwały nie stanowią inaczej, z wyjątkiem:

   a) balkonów, pochylni, przedsionków, ramp, ryzalitów, schodów wejściowych do budynku, tarasów, wiatrołapów zewnętrznych, wykuszy, zadaszeń i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny 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 w kierunku linii rozgraniczającej tereny na maksymalną odległość do 0,3 m;

6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

7) pierwszym rzędzie zabudowy – należy przez to rozumieć pierwszy rząd budynków przewidzianych i możliwych do realizacji na działce budowlanej, usytuowanych przy nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej;

8) 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, przy czym przeznaczenie:

   a) podstawowe:

      - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,

      - będzie dominowało w przypadku występowania w granicach działki zarówno przeznaczenia podstawowego jak i uzupełniającego,

   b) uzupełniające może współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) 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 oraz dojść 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 ustalenia obowiązujące:

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) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - murowany krzyż przydrożny;

6) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

7) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

8) 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) granica administracyjna gminy Końskie;

3) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;

4) granice pasa drogowego dróg zlokalizowanych poza obszarem planu miejscowego wraz z numerem drogi;

5) linia kolejowa nr 25 "Łódź Kaliska - Dębica";

6) granica terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe;

7) obszar kolejowy;

8) granica strefy ochronnej obszaru kolejowego;

9) granica udokumentowanego złoża piasków i żwirów "Proćwin";

10) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Pomorzany" (PLH260030);

11) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;

12) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;

13) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

14) wnętrzowa stacja transformatorowa;

15) słupowa stacja transformatorowa;

16) ujęcie wody wraz z nr porządkowym;

17) granica aglomeracji Końskie;

18) rów melioracyjny;

19) teren zmeliorowany;

20) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

d) US – teren usług sportu i rekreacji,

e) UK – teren usług kultury i rozrywki,

f) U-P – teren usług lub produkcji,

g) P – teren produkcji,

h) KDZ – teren drogi zbiorczej,

i) KDD – teren drogi dojazdowej,

j) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) IKP – teren pompowni ścieków,

l) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

m) RNL – teren łąk i pastwisk,

n) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

o) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

p) L – teren lasu;

3) w przypadku przeznaczenia terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi w zakresie zgodnym z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile ustalenia uchwały nie stanowią inaczej.

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

1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z:

a) określoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) przepisami odrębnymi od strony terenów oznaczonych symbolem **L**;

2) 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;

3) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez okien i drzwi:

a) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki,

c) z zastrzeżeniem: ustala się zakaz lokalizowania elewacji pozbawionych otworów okiennych i drzwiowych od strony terenów dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) dla istniejącej, w dniu uchwalenia planu miejscowego, zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o parametrach i wskaźnikach zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w sposób jednokrotnie wykraczający (licząc od dnia wejścia w życie planu miejscowego) poza istniejące parametry i wskaźniki o maksymalnie:

a) 5% w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku:

- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,

- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

b) 0,1 w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,

c) 1 m w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku maksymalnej wysokości zabudowy;

5) dla istniejących, w dniu uchwalenia planu miejscowego, budynków lub ich części:

a) usytuowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych wyłącznie z zakresu nadbudowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,

b) usytuowanych od granicy działki budowlanej w odległości niezgodnej z przepisami odrębnymi lub planem miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych,

c) o geometrii, pokryciu lub kolorystyce dachu niezgodnej z ustaloną w planie miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii, pokrycia lub kolorystyki dachu, z zastrzeżeniem: ustalenie nie dotyczy w przypadku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu;

6) 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;

7) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych:

a) nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

b) nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° do 45°;

8) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu:

a) dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych,

b) maksymalnej wysokości zabudowy określonej dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowle i urządzenia o maksymalnej wysokości do 16 m, o ile wynika to:

- ze względów technologicznych lub,

- przepisów odrębnych

– z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **P**, na których obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 ”Ustalenia szczegółowe” uchwały;

9) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy działek narożnych oraz działek usytuowanych przynajmniej przy dwóch drogach niebędących działkami narożnymi, na których dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego w pierwszym rzędzie zabudowy wyłącznie od strony jednej z przylegających do nich dróg;

10) 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 znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

b) inwestycji drogowych,

c) inwestycji celu publicznego,

d) zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku, mającej na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,

2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) w celu ochrony przed hałasem, nakaz utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) ML i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) UK jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) 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;

5) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz realizacji nieutwardzonych stanowisk postojowych, w tym parkingów,

c) 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,

d) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z jednoczesnym nakazem zachowania ciągłości rowu melioracyjnego;

8) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

9) zakaz składowania, magazynowania, z wyjątkiem wstępnego magazynowania, przetwarzania lub utylizowania odpadów;

10) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, przy czym:

a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, ML, UK, U-P, RZM dopuszcza się wyłącznie:

- zamontowane na budynku instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,

- mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. c,

b) na terenach oznaczonych symbolem P dopuszcza się wyłącznie:

- zamontowane na budynku instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,

- mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. c,

- niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii związane z energią słoneczną, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,

c) obowiązuje zakaz lokalizowania:

- biogazowni,

- instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, ML, UK, U-P:

1) nakaz ujednolicenia w granicach działki budowalnej kolorystyki:

a) elewacji budynków,

b) materiałów wykończeniowych budynków,

c) pokrycia dachowego budynków;

2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding".

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

1) w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych ochronę wskazanego na rysunku planu miejscowego zabytkowego, murowanego krzyża przydrożnego, datowanego na rok 1921, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w obrębie którego obowiązuje:

a) nakaz zachowania formy architektonicznej,

b) nakaz utrzymania ekspozycji od strony drogi publicznej,

c) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;

2) ochronę wskazanych na rysunku planu miejscowego zabytków archeologicznych 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, obejmujących stanowiska archeologiczne o nr AZP:

a) 78-60/19,

b) 78-60/20,

c) 78-60/21;

3) 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) formy ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) dobra kultury współczesnej.

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

1) tereny dróg zbiorczych od 1KDZ do 4KDZ;

2) teren drogi dojazdowej 1KDD;

3) teren usług sportu i rekreacji 1US;

4) teren usług kultury i rozrywki 1UK;

5) w zasięgu których dopuszcza się 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 granicę strefy ochronnej obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków, budowli, 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę udokumentowanego złoża piasków i żwirów "Proćwin" (Pole I-III);

3) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Pomorzany” (kod obszaru PLH260030), w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

4) wskazuje się na rysunku planu miejscowego następujące ujęcia wody:

   a) o nazwie:

      - 7400087-ZAKŁ-DRZEW--S1 – oznaczone numerem porządkowym 1,

      - 7400086-PRZED-RUNA-LAS---S2 – oznaczone numerem porządkowym 2,

      - 7400072-PRZED-RUNA-LAS--S1 – oznaczone numerem porządkowym 3,

   b) w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

5) wskazuje się na rysunku planu miejscowego tereny zmeliorowane, w granicach których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności obowiązuje zakaz niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych;

6) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 "Końskie", w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

7) 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;

8) 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 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

      - wolnostojącą na 1000 m^2,

      - bliźniaczą na 500 m^2,

   b) MN-U i ML na 1000 m^2,

   c) US na 2000 m^2,

   d) UK i U-P na 500 m^2,

   e) P na 5000 m^2,

   f) RZM na 3000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 20 m;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 110°, przy czym w przypadku, gdy warunki uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równolegle 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 dojść lub dojazdów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia 110 kV o maksymalnej szerokości do 22 m, po 11 m w każdą stronę od osi linii, przy czym w obszarze planu miejscowego maksymalna szerokość strefy wynosi do 3,8 m;

b) średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości do 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi linii;

c) w zasięgu których obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt. d:

- zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- nakaz ich uwzględnienia w przypadku sytuowania zabudowy, w tym budynków i budowli z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek,
- zakaz lokalizowania instalacji fotowoltaicznych,
- zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,
- nakaz przycinania drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w przypadku:

- likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV lub linii średniego napięcia 15 kV ustalenia, o których mowa w lit. c tracą moc,
- skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustalenia, o których mowa w lit. c obowiązują w odległości do 0,7 m w każdą stronę od osi linii;

2) zakaz realizacji:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług nauki,

c) usług związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,
- usługami pogrzebowymi,

d) myjni samochodowych

e) stacji kontroli pojazdów.

§ 15. 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:

- 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ w ciągu przebiegu publicznej drogi powiatowej nr DP 0424T,
- 4KDZ w ciągu przebiegu publicznej drogi powiatowej nr DP 0425T,
- 1KR i 6KR w ciągu przebiegu istniejących dróg wewnętrznych,

c) powiązanie terenu 2KR od wschodu z drogą powiatową nr DP 0424T,

d) dopuszczenie powiązania terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojścia i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

e) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnym;

2) obsługę komunikacyjną poprzez:

a) tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDD zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

b) tereny oznaczone symbolem KR,

c) dojścia lub dojazdy wydzielone w granicach terenów,

d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych obsługujące tereny oznaczone symbolami RN, RNL,

e) drogi leśne obsługujące tereny oznaczone symbolem L;

3) obsługę komunikacyjną terenu 1U-P poprzez teren 7MN, który ma bezpośredni dostęp

do terenu 1KDD;

4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

5) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci niskiego napięcia w formie linii napowietrznych,

b) z sieci niskiego lub średniego napięcia w formie linii kablowych,

c) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem: sytuowanie słupowych stacji transformatorowych dopuszcza się wyłącznie poza terenami MN, MN-U, ML, US, UK, U-P, RZM,

d) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §8 pkt 10;

7) zaopatrzenie w gaz z:

a) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,

b) indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

8) 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 10;

9) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,

b) z indywidualnych ujęć wody,

c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzanie ścieków:

a) bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi,

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;

11) 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;

12) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17. 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, dla terenów:

1) oznaczonych symbolami MN, MN-U, ML, U-P, P, RZM w wysokości 30%;

2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

1) wolnostojącą;

2) bliźniaczą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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:

a) usług w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków:

- mieszkalnych do 10 m,

- pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,

- pozostałych z dachem płaskim do 4 m,

b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,7,

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,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,

- grafitu,

- brązu,

- czerwieni;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, 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 rozpoczęte 50 m^2 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 minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielanej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) wolnostojącej na 1000 m^2,

2) bliźniaczej na 500 m^2,

3) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:

a) dróg, w tym dojść lub dojazdów;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) wolnostojącą,

b) bliźniaczą;

2) usługi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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:

a) usług w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków:

- mieszkalnych lub usługowych do 10 m,

- pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,

- pozostałych z dachem płaskim do 4 m,

b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,7,

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,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,

- grafitu,

- brązu,

- czerwieni;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, 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 rozpoczęte 50 m^2 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^2;

2) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:

a) dróg, w tym dojść lub dojazdów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ML ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) altany,

b) wiaty,

c) budynki gospodarcze,

d) budynki garażowe,

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 6 m, z zastrzeżeniem: maksymalna wysokość zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,4,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 25%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;

6) dachy:

a) budynków:

- dwuspadowe,

- wielospadowe,

b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,

- grafitu,

- brązu,

- czerwieni;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;

8) 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^2;

2) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:

a) dróg, w tym dojść lub dojazdów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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 6 m, z zastrzeżeniem:

a) parametr nie dotyczy obiektów małej architektury,

b) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,1,

b) minimalną na 0,001;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;

6) dachy:

a) o dowolnej geometrii,

b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

c) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,
- grafitu,
- brązu,
- czerwieni;

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 stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UK ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi kultury i rozrywki.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków do 10 m,

b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,7,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;

6) dachy:

a) budynków:

- dwuspadowe,
- wielospadowe,

b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,
- grafitu,
- brązu,
- czerwieni;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób pracujących równocześnie w usługach kultury i rozrywki;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U-P, 2U-P ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

1) usługi;

2) produkcję.

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) budynki gospodarcze,

c) budynki garażowe,

d) dojścia i dojazdy,

e) stanowiska postojowe,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:

- dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy do 8 m, z zastrzeżeniem:

a) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m,

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 12 m, o ile wynika to:

- ze względów technologicznych lub,
- przepisów odrębnych;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 1,0,

b) minimalną na 0,01;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;

7) dachy:

a) o dowolnej geometrii,

b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

c) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,
- grafitu,
- brązu,
- czerwieni;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób pracujących równocześnie w obiektach usługowych lub produkcyjnych;

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 500 m^2;

2) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:

a) dróg, w tym dojść lub dojazdów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1P, 2P ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod produkcję;

2) uzupełniające pod usługi.

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) budynki gospodarcze,

c) budynki garażowe,

d) dojścia i dojazdy,

e) stanowiska postojowe,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:

- dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,

- dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,

- sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem:

a) parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności,

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 25 m, o ile wynika to:

- ze względów technologicznych lub,

- przepisów odrębnych;

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 20%;

7) dachy:

a) o dowolnej geometrii,

b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

8) 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 usługowych lub produkcyjnych,

b) 1 stanowisko postojowe na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej składów lub magazynów;

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 5000 m^2;

2) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:

a) dróg, w tym dojść lub dojazdów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi zbiorcze.

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) 1KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,3 m do 13,2 m jak na rysunku planu miejscowego;

2) 2KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,1 m do 23,2 m jak na rysunku planu miejscowego;

3) 3KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10,6 m do 11,5 m jak na rysunku planu miejscowego;

4) 4KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12,3 m do 14,2 m jak na rysunku planu miejscowego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogę dojazdową.

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 szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,1 m do 11,0 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym podana szerokość drogi nie uwzględnia ścięć na zakrętach oraz pól widoczności przy skrzyżowaniach dróg.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację drogową wewnętrzną.

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;

2) maksymalną wysokość zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

1) 1KR szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9,5 m do 15,2 m jak na rysunku planu miejscowego;

2) 2KR:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 12 m jak na rysunku planu miejscowego,

b) plac do zawracania samochodów o wymiarach umożliwiających zawrócenie pojazdu miarodajnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 3KR:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 14,5 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym podana szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniu dróg,

b) plac do zawracania samochodów o wymiarach umożliwiających zawrócenie pojazdu miarodajnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 4KR:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na od 5 m do 14 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym podana szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniu dróg,

b) plac do zawracania samochodów o wymiarach umożliwiających zawrócenie pojazdu miarodajnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 5KR:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na od 6 m do 12 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym podana szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniu dróg,

b) plac do zawracania samochodów o wymiarach umożliwiających zawrócenie pojazdu miarodajnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) 6KR szerokość drogi w liniach rozgraniczających na od 10 m do 12 m jak na rysunku planu miejscowego;

7) 7KR szerokość drogi w liniach rozgraniczających na od 10 m do 11,8 m jak na rysunku planu miejscowego;

8) 8KR szerokość drogi w liniach rozgraniczających na od 10 m do 13,3 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym podana szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniach dróg;

9) 9KR szerokość drogi w liniach rozgraniczających na od 11,5 m do 11,6 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym podana szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniu dróg.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1IKP ustala się przeznaczenie podstawowe pod pompownię ścieków.

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 pompownią ścieków;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu do 5 m,

b) pozostałej do 12 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;

4) 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 1 stanowisko postojowe;

5) sposób realizacji miejsca do parkowania w formie wydzielonego stanowiska postojowego na powierzchni terenu.

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 1RN, 2RN ustala się przeznaczenie podstawowe pod rolnictwo z zakazem zabudowy.

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

1) dopuszczenie użytkowania terenu w formie:

a) sadów,

b) łąk i pastwisk,

c) rowów;

2) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

a) przepusty,

b) mosty,

c) kładki,

d) konstrukcje oporowe,

e) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) maksymalną wysokość zabudowy do 2 m, z zastrzeżeniem: maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL ustala się przeznaczenie podstawowe pod łąki i pastwiska.

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

1) dopuszczenie użytkowania terenu w formie:

a) gruntów ornych,

b) sadów,

c) rowów;

2) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

a) przepusty,

b) mosty,

c) kładki,

d) konstrukcje oporowe,

e) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) maksymalną wysokość zabudowy do 2 m, z zastrzeżeniem: maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1RZM ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) altany,

b) budynki garażowe,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) stanowiska postojowe,

f) 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:

a) usług w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków:

- mieszkalnych do 10 m,

- pozostałych z dachem innym niż płaski do 8 m,

- pozostałych z dachem płaskim do 5 m,

b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m,

d) z zastrzeżeniem: dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 15 m, o ile wynika to:

- ze względów technologicznych lub,

- przepisów odrębnych;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,7,

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,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,

- grafitu,

- brązu,

- czerwieni;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, 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 rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób pracujących równocześnie w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy właścicieli gospodarstwa, ich krewnych w linii prostej oraz małżonków;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS, 2WS, 3WS ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

a) przepusty,

b) mosty,

c) kładki,

d) konstrukcje oporowe,

e) budowle hydrotechniczne, w zakresie: zapory, jazy, budowle upustowe,

f) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy do 5 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L ustala się przeznaczenie podstawowe pod las.

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

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 13L ustala się przeznaczenie podstawowe pod las.

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

1) nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) stanowiska postojowe;

3) maksymalną wysokość zabudowy do 8 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,2,

b) minimalną na 0,001;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 10%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%;

7) dachy:

a) o dowolnej geometrii,

b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

c) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,

- grafitu,

- brązu,

- czerwieni,

- zieleni;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 2 stanowiska postojowe;

9) 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, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania garaży.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

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

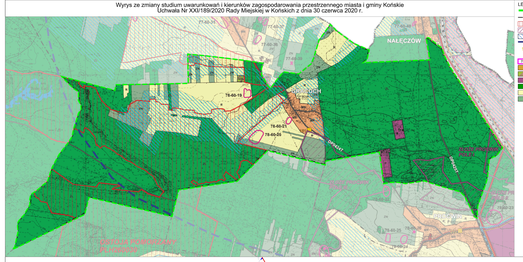
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Słoka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Gracuch

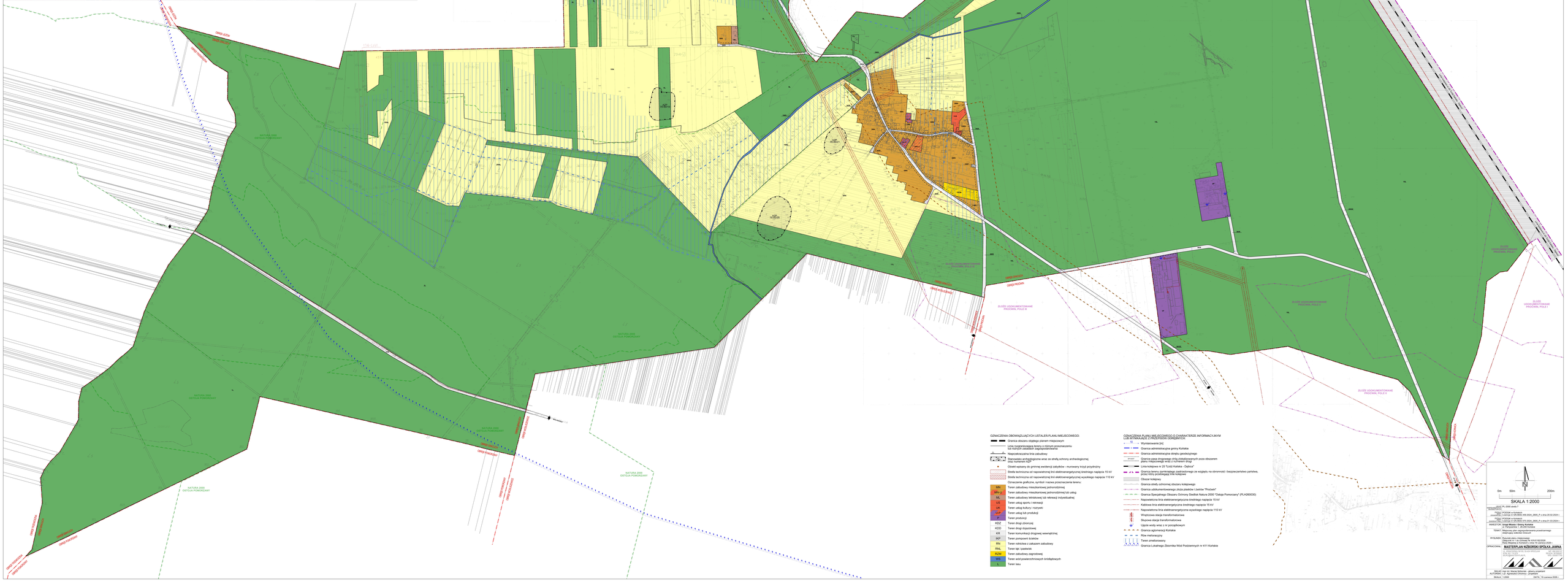
Rysunek planu miejscowego
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/182/2026
Rady Miejskiej w Końskich z dnia 19 czerwca 2026 r.

Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie
Uchwała Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granica strefy geodezyjnej
- Obszar Natura 2000
- Obszar usytuowania ciągu chcia
- Tereny śródlesowane
- Obszar bioklimatyczny obiektów wód podziemnych "Końskie"
- Strefa ochrony gruntów rolnych zabytków (liczba odpowiada liczbie porządkowej w wykazie zabytków nieruchomych)
- A, B, C, D Stanowiska archeologiczne
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej obrzeżów wiejskich
- UPU Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- PP Teren zabudowy produkcyjnej
- Teren lasu
- R Teren rolniczy
- PN Teren zieleni nieurządzonej


NATURA 2000 OSTOJA POMORZANY
ORŁA BIAŁEGO
ORŁA ŚCIĘTEGO
ORŁA ŻEGLARZA
ORŁA ŻEŃCZYKA
ORŁA ŻERAVA
ORŁA ŻERAVA
ORŁA ŻERAV

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVI/182/2026
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 19 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Końskich ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym sołectwo Gracuch, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846, z 2026 r. poz. 426, 635, 680) z:

1) dochodów własnych budżetu gminy;

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/182/2026
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 19 czerwca 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę