DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 29 czerwca 2026 r.

Poz. 2152

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 29.06.2026 09:31:12

UCHWAŁA NR XXVI/184/2026
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 19 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), oraz 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. 67 ust. 3 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 XLII/393/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice, uchwały Nr XXX/294/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 kwietnia 2021 r. zmieniającej uchwałę Nr XLII/393/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice, uchwały Nr LVIII/533/2023 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę Nr XXX/294/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 kwietnia 2021 r. zmieniającą uchwałę Nr XLII/393/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice i uchwały Nr XI/84/2025 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 14 lutego 2025 r. zmieniająca uchwałę Nr LVIII/533/2023 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 kwietnia 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XXX/294/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 kwietnia 2021r. oraz uchwałę Nr XLII/393/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice 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., na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Końskie - Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Modliszewice, zwany dalej „planem".

2. Plan dotyczy terenów określonych na załączniku do uchwały Nr XI/84/2025 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 14 lutego 2025 r.

§ 2. Plan zawiera:

1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała, zwaną dalej „uchwałą";

2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000, będącą integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;

5) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu do 12°;

2) dominancie – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę stanowiący główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej;

3) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych o charakterze prewencyjnym, polegających na obserwacji i analizie podziemnych struktur archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji prac ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody, urządzenia dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

7) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowo-cyfrowym;

9) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, znajdujące się w wolnej przestrzeni, służące rekreacji, wypoczynkowi czynnemu lub rozrywce ruchowej, których maksymalna wysokość to 5 m;

10) wydzieleniu wewnętrznym – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń szczegółowych uchwały;

11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w przypadku:

a) budynków, wysokość mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punku tego obiektu;

12) zespole garażowym – należy przez to rozumieć co najmniej dwa jednokondygnacyjne garaże usytuowane na powierzchni terenu, tworzące optycznie lub konstrukcyjnie jedną bryłę;

13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wielopiętrowej:

a) składające się z co najmniej:

- dwóch rzędów drzew o przewidywanej wysokości wzrostu minimum 6 m, w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz,
- dwóch rzędów krzewów o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum 5 m, w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego,

b) przy czym:

- gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo-wodnych,
- wysokość zieleni izolacyjnej do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może być większa niż 3 m.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne i literowo-cyfrowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica wydzielenia wewnętrznego;

5) 1.KDG – symbol terenu;

6) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

7) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

9) U – teren zabudowy usługowej;

10) UBp – teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego;

11) Ukr – teren zabudowy usług kultu religijnego;

12) UO – teren zabudowy usług oświaty;

13) U-P – teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

14) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

15) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

16) R – teren rolniczy;

17) RO – teren upraw ogrodniczych i sadów;

18) ZL – teren lasu;

19) ZLP – teren zalesień;

20) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych;

21) ZC – teren cmentarza;

22) ZP – teren zieleni urządzonej;

23) ZP/U – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową;

24) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;

25) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

26) WSR – teren rowu melioracyjnego;

27) KSg – teren garaży;

28) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;

29) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

30) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

31) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

32) KDW – teren dróg wewnętrznych;

33) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;

34) IW – teren infrastruktury wodociągowej;

35) IW-UP – teren infrastruktury wodociągowej lub zabudowy usług publicznych;

36) IK – teren infrastruktury kanalizacyjnej;

37) zieleń izolacyjna;

38) szpaler drzew;

39) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

40) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej;

41) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalnego;

42) granica strefy ochronnej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

43) dominanta;

44) oś widokowa;

45) punkt widokowy;

46) ciąg pieszy;

47) trasa rowerowa;

48) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

49) granica strefy ograniczonego sytuowania telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;

50) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza:

a) 50 m,

b) 150 m.

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

1) wymiarowanie [m];

2) granica administracyjna miasta, obrębu geodezyjnego;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – poza obszarem objętym planem;

4) zespół rezydencjonalny wpisany do rejestru zabytków;

5) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

6) granica złoża udokumentowanego Proćwin, Pole III;

7) granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Pomorzany" (kod: PLH260030);

8) wieloobiektowy pomnik przyrody (aleja 20 szt. lip, pozostało 17 sztuk);

9) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Końskie;

10) granica aglomeracji ściekowej Końskie;

11) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

12) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

13) wnętrzowa stacja trafo;

14) słupowa stacja trafo;

15) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 3,24MPa;

16) gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 MOP 3,24MPa;

17) gazociąg średniego ciśnienia;

18) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

19) wodociąg główny wA400;

20) ujęcie wody (studnia głębinowa);

21) nieczynne ujęcie wody;

22) przepompownia ścieków sanitarnych;

23) teren zmeliorowany.

3. Zasady nadawania symboli terenom:

1) oznaczenie terenu dróg publicznych składa się z:

a) numeru porządkowego od 1 do 12,

b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu i klasę drogi oddzielonego od numeru porządkowego, o którym mowa powyżej kropką;

2) oznaczenie terenów innych niż tereny dróg publicznych składa się z:

a) litery o charakterze porządkowym od A do F nadaną zgodnie z zasadą nadawania symboli terenom zawartą na rysunku planu,

b) numeru porządkowego, w obrębie litery:

- A od 1 do 27,
- B od 1 do 38,
- C od 1 do 31,
- D od 1 do 26,
- E od 1 do 23,
- F od 1 do 33,

c) symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu oddzielonego od litery i numeru, o których mowa powyżej kropką.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów zawarte są w §4 ust. 1 pkt 6 – 36 oraz w §17 – §52 uchwały.

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

1) lokalizowanie budynków zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu i zwymiarowanymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

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

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania budynków, części budynków lub budowli:

a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych niniejszym planem,

b) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z zastrzeżeniem: zakazuje się przekroczenie obrysu budynku, części budynku lub budowli wysuniętego w planie przed linie zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji, o maksymalnie 0,3 m,

c) o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności jej zmiany,

d) usytuowanych w mniejszych odległościach od granicy działki budowlanej niż dopuszczają to ustalenia planu lub przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia robót budowalnych w sposób nie pomniejszający tych odległości,

e) o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi niniejszym planem, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w sposób wykraczający poza te parametry i wskaźniki o maksymalnie 5 %;

5) dla budynków zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem kompozytu z dodatkiem drewna;

6) maksymalne wysokości zabudowy, zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały, nie dotyczą budowli celu publicznego z zakresu łączności.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

b) dróg niepublicznych,

c) inwestycji celu publicznego,

d) terenu B19.P, na którym dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) terenu F4.U-P, na którym dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizowania działalności mogących powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) w celu ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) MW, B11.ZP/U, B14.U, F27.U zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) MN oraz w granicach wydzielenia wewnętrznego na terenie B2.Ukr zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MN-U zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) UO zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) RM zgodny z przepisami odrębnymi jak dla zabudowy zagrodowej,

f) ZD zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz §17 – §52 uchwały.

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

1) wskazuje się na rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych:

   a) zespół rezydencjonalny, nr rej. 1035 z 16.05.1984 r., rej. zab. A.489/1-4, obejmujący:

      - dwór, nr rej. 219 z 05.10.1956 r. oraz 302 z 15.02.1967 r., rej. zab. A.489/1, ul. Piotrkowska 30, datowanie: k. XVI w., w ruinie od k. XVIII w., odbud.1983 r.-1989 r.,

      - budynek bramny, nr rej. 302 z 15.02.1967 r., rej. zab. A.489/2, ul. Piotrkowska 30, datowanie: ok. 1630 r., remont. ok. 1985 r.,

      - budynek dawnej kuźni, nr rej. 302 z 15.02.1967 r., rej. zab. A.489/3, ul. Piotrkowska 30, datowanie: ok. 1850 r., remont. ok. 1985 r.,

      - wyspa ze stawem, rej. zab. A.489/4, ul. Piotrkowska 30, datowanie: XVII w.,

   b) zabytek archeologiczny 78-60 AZP, nr rej. 219/302 dział Aa z 06.01.1988 r. obejmujący kompleks zabudowań dworu obronnego w Modliszewicach, złożony z budynku mieszkalnego (dwór), budynku bramnego i budynku gospodarczego, posadowiony na sztucznej wyspie okolonej fosą;

2) ustala się, w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych, ochronę następujących zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerem:

   a) 1 – wieża strażnicza, ul. Piotrkowska 30, datowanie: ok. 1943 r., dla której obowiązuje nakaz zachowania:

      - wysokości,

      - geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,

      - bryły,

      - faktury oraz kolorystyki elewacji,

      - rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji;

   b) 2 – kapliczka, ul. Piotrkowska naprzeciw domu nr 57, datowanie: XVIII/XIX w. (rozbudowana w 1967 r.), dla której obowiązuje nakaz zachowania:

      - wysokości,

      - geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,

      - bryły,

      - faktury oraz kolorystyki tynku,

      - rozplanowania otworów drzwiowych elewacji,

      - ogrodzenia zabytku;

   c) 3 – krzyż przydrożny, ul. Piotrkowska na skrzyżowaniu z ul. Zieloną, datowanie: 1867 r., dla którego obowiązuje:

      - nakaz zachowania formy architektonicznej,

      - dopuszczenie przeniesienia zabytku;

3) ustala się ochronę następujących zabytków archeologicznych wraz ze strefą ochrony archeologicznej, tj. podziemnych struktur archeologicznych, zabytków ruchomych oraz nawarstwień kulturowych oznaczonych na rysunku planu:

   a) stanowisko archeologiczne 78-60/13 AZP:

      - ślad osadniczy,

      - EB - kultura Chłopice–Vesele, epoka brązu;

b) stanowisko archeologiczne 78-60/27 AZP:

- ślad osadniczy,

- wczesne średniowiecze;

c) stanowisko archeologiczne 78-60/33 AZP:

- ślad osadniczy,

- epoka kamienia, wczesne średniowiecze;

d) stanowisko archeologiczne 78-60/34 AZP:

- ślad osadniczy,

- neolit;

e) stanowisko archeologiczne 78-60/48 AZP:

- ślad osadniczy, punkt osadniczy,

- epoka kamienia, wczesne średniowiecze;

f) stanowisko archeologiczne 78-60/49 AZP:

- punkt osadniczy,

- wczesne średniowiecze;

g) stanowisko archeologiczne 78-60/50 AZP:

- punkt osadniczy,

- wczesna epoka brązu;

h) stanowisko archeologiczne 78-60/52 AZP:

- kultura ceramiki grzebykowo-dołkowej,

- mezolit, neolit;

4) ustala się w obrębie zabytków archeologicznych oraz ich stref ochrony archeologicznej, o których mowa w pkt. 3 powyżej, w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne;

5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu rezydencjonalnego wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1035 z 16.05.1984 r., rej. zab. A.489/1-4 oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:

a) dostosowanie budynków do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej,

b) nakaz przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych zabytkowych elementów budynku, w tym detali architektonicznych,

c) kształtowanie kompozycji elewacji budynków eksponowanych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,

d) zakaz wprowadzania obiektów budowlanych powodujących obniżenie wartości historycznych zespołu rezydencjonalnego,

e) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych;

6) ustala się strefę ochronną dla stanowiska archeologicznego 78-60 AZP wpisanego do rejestru zabytków obejmującą obszar do 50 m od granicy zabytku, oznaczoną na rysunku planu. W przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu

w obrębie strefy ochronnej obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

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

1) następujące przestrzenie publiczne:

a) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem B7.ZP, D2.ZP,

b) teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolem B11.ZP/U,

c) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami KDG,

d) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ,

e) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,

f) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1 powyżej, dopuszczenie stosowania rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) pozostały zakres ustaleń, niewymieniony w pkt 1 i 2 powyżej, zawarty jest w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

1) wieloobiektowy pomnik przyrody, o kodzie Inspire PL.ZIPOP.1393.PP.2605033.12 (aleja 20 sztuk lip, pozostało 17 sztuk), zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej DW746, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Końskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne, obejmujący:

a) w całości tereny 2.KDG, 8.KDL, 9.KDL, A2.ZLP, A3.ZLP, A4.ZLP, A5.ZLP, A6.ZL, A11.ZL, A19.ZNU, A22.R, A23.WSR, A24.R, B10.MN, B13.WS, B14.U, B15.KSg, B16.KSg, B18.MN-U, B19.P, B20.KDW, B21.KDW, B23.WSR, B24.ZL, B25.R, B26.IW, B27.WSR, B28.ZL, B29.ZLP, B30.IW, B31.WSR, B32.R, B33.KPJ, B34.KDW, B35.IW-UP, B36.IW, B37.R, B38.IW, D10.KPJ, D15.MN, D16.MN-U, D17.MN, D18.RM, D19.RO, D20.IW, D21.R, D22.WSR, D23.R, D24.R, D25.U, F8.WSR, F9.WSR, F13.MN, F14.MN, F15.R, F16.MN, F17.R, F18.WS, F19.WSR, F20.MN-U, F21.KDW, F22.R, F23.ZLP, F24.R, F25.WSR, F26.ZNU, F27.U, F28.IK, F29.U-P, F30.R, F31.RM, F32.MN, F33.KDW,

b) w części tereny 1.KDG, 3.KDZ, 6.KDZ, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, A1.ZL, A7.KDW, A8.ZLP, A9.ZL, A10.ZLP, A12.ZLP, A13.ZLP, A14.ZLP, A15.ZL, A16.ZLP, A17.ZL, A18.R, A20.WSR, A21.R, B4.MN, B5.KPJ, B6.MW, B7.ZP, B9.MW, B11.ZP/U, B12.KDW, B17.ZD, B22.R, C1.ZL, C5.KDW, D8.MN, D9.MN, D13.MN, D14.MN-U, F5.R, F6.ZNU, F7.ZNU, F10.MN, F11.MN, F12.MN;

3) obszar Natura 2000 "Ostoja Pomorzany" o kodzie PLH260030, dla którego obowiązują przepisy odrębne, obejmujący w części tereny A1.ZL, C1.ZL, C5.KDW, C6.R, C18.WSR, C27.R, C28.WSR, C29.R;

4) udokumentowane złoże kruszywa naturalnego Proćwin (pole III), nr id złoża 1327, obejmujące:

a) w całości teren A6.ZL,

b) w części tereny A1.ZL, A4.ZLP, A5.ZLP, A7.KDW, A15.ZL, A16.ZLP, A17.ZL, A18.R, A22.R, A23.WSR, A24.R;

5) teren zmeliorowany, w granicach którego w przypadku prowadzenia robót budowlanych obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujący:

a) w całości tereny 2.KDG, B15.KSg, B16.KSg, B17.ZD, B21.KDW, B24.ZL, B26.IW, B27.WSR, B28.ZL, B29.ZLP, B30.IW, B31.WSR, B32.R, B33.KPJ, B34.KDW, B35.IW-UP, B36.IW, B37.R, B38.IW, C26.MN, C28.WSR, D18.RM, D19.RO, D20.IW, D21.R, D22.WSR, D23.R, D25.U, E5.ZNU, E6.R, E7.ZNU, F14.MN, F24.R, F25.WSR, F26.ZNU, F27.U, F28.IK, F29.U-P, F30.R, F31.RM, F32.MN, F33.KDW,

b) w części tereny 1.KDG, 3.KDZ, 6.KDZ, 8.KDL, 9.KDL, A18.R, A20.WSR, A21.R, A22.R, A23.WSR, A24.R, A25.ZNU, A26.ZC, A27.MN, B5.KPJ, B6.MW, B18.MN-U, B22.R, B23.WSR, B25.R, C3.ZLP, C6.R, C7.ZLP, C8.ZLP, C9.WSR, C10.R, C11.ZNU, C18.WSR, C25.MN, C27.R, C29.R, D17.MN, D24.R, E2.R, E3.R, E4.ZNU, E8.R, E9.R, F17.R, F21.KDW, F22.R, F23.ZLP;

6) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 3,24MPa, o łącznej szerokości 70 m, po 35 m w każdą stronę od osi gazociągu, w zasięgu której w wypadku zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy obowiązują przepisy odrębne;

7) strefę ochronną dla ujęcia wody w Modliszewicach, w obrębie której należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych, składającego się z 5 studni oznaczonych na rysunku planu numerami:

a) 1 – studnia nr 2, obejmującą teren ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta jak na rysunku planu,

b) 2 – studnia nr 3, obejmującą teren ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta jak na rysunku planu,

c) 3 – studnia nr 4 i 4a, obejmującą teren ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta jak na rysunku planu,

d) 4 – studnia nr 6, obejmującą teren ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta jak na rysunku planu.

2. W granicy obszaru objętego planem brak jest:

1) terenów górniczych;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak audytu krajobrazowego województwa świętokrzyskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12. 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 5 m^2, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 2 m, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 2;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 75° do 105°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równolegle do istniejących granic dziełek.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 powyżej nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RM, RO, ZL, ZLP, ZD, WS, WSR.

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

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

1) strefę ochronną dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o maksymalnej szerokości do 12 m, po 6 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu której obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. d:

a) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) nakaz jej uwzględnienia w przypadku:

- lokalizowania budowli i budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi,

- prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,

d) w przypadku:

- likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w lit. od a do c, tracą moc,

- skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w lit. od a do c, obowiązują w odległości do 1 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla, bez konieczności zmiany planu;

2) strefę ochrony sanitarnej:

a) do 50 m od cmentarza, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz lokalizowania:

- budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności,

- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) od 50 m do 150 m od cmentarza, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz lokalizowania:

- budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności, niepodłączonych do sieci wodociągowej,

- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) strefę ograniczonego sytuowania telekomunikacyjnych obiektów budowlanych w odległości do 250 m od terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MN-U, RM, w zasięgu której obowiązuje zakaz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej;

4) utrzymanie istniejących cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowalnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizowania:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

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

1) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami niniejszego planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) poprzez zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

b) z dopuszczeniem realizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych,

b) z dopuszczeniem:

- rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej sieci dystrybucyjnej,

- budowy stacji transformatorowych,

c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru oraz z zastrzeżeniem: ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej,

b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,

c) z butli z gazem propan-butan;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) z sieci ciepłowniczej,

b) z indywidualnych źródeł energii cieplnej,

c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru oraz z zastrzeżeniem: ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem terenów zlokalizowanych w odległości do 50 m oraz od 50 m do 150 m od terenu A26.ZC,

c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) z nakazem podłączenia do sieci wodociągowej budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych zlokalizowanych w odległości od 50 m do 150 m od terenu A26.ZC;

7) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

c) z zakazem odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,

d) z uwzględnieniem przepisów odrębnych w sprawie wyznaczenia aglomeracji Końskie;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) niezanieczyszczonych do ziemi, na teren działki lub do szczelnych zbiorników w celu ich magazynowania oraz ponownego wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dostęp do systemów łączności poprzez sieć telekomunikacyjną i systemy łączności bezprzewodowej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

a) poprzez utrzymanie powiązania drogi:

- 1.KDG, 2.KDG w ciągu przebiegu drogi wojewódzkiej nr 746,

- 3.KDZ w ciągu przebiegu drogi powiatowej nr 0423T,

- 5.KDZ w ciągu przebiegu drogi powiatowej nr 0422T,

- 6.KDZ w ciągu przebiegu drogi powiatowej nr 0421T,

- 12.KDD w ciągu przebiegu ul. Wschodniej z powiązaniem od zachodu z drogą powiatową nr 0422T,

- A7.KDW w ciągu przebiegu drogi wewnętrznej do Gracuch,

- C5.KDW w ciągu przebiegu drogi wewnętrznej do Trzemosznej,

b) z dopuszczeniem powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojścia i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

2) o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej, obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z:

a) ustalonych w planie:

- dróg publicznych,

- dróg wewnętrznych,

- terenów komunikacji pieszo-jezdnej,

b) dróg zlokalizowanych w sąsiedztwie planu,

c) dojazdów wydzielonych w granicach terenów;

3) możliwość realizacji dojść lub dojazdów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) możliwość stosowania rozwiązań przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem terenów 1.KDG, 2.KDG, na których nie przewiduje się miejsc do parkowania,

b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

6) szerokości dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo-jezdnej zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie uwzględniają:

a) skrzyżowań z wydzielonymi polami widoczności,

b) ścięć na zakrętach,

c) placów do zawracania samochodów;

7) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 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 naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów:

1) oznaczonych symbolami MW, MN, MN-U, U, U-P, P, RM w wysokości 30%;

2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B6.MW, B9.MW ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) wiaty;

3) miejsca postojowe;

4) garaże;

5) zieleń urządzoną;

6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

7) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych na 5 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 1000 m^2;

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

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) dla terenu B6.MW utrzymanie ciągu pieszego łączącego teren B5.KPJ z terenem B2.Ukr jak na rysunku planu;

2) zakaz lokalizowania jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) zespołów garażowych,

c) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B4.MN, B8.MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) miejsca postojowe;

4) zieleń urządzoną;

5) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) wolno stojących,

b) w zabudowie bliźniaczej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych na 5 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,8,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 500 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 14 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) zespołów garażowych dodatkowo i wyłącznie na terenie B4.MN,

c) garaży:

- wolno stojących,

- w zabudowie bliźniaczej,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A27.MN, B1.MN, B10.MN, C14.MN, C19.MN, C23.MN, C25.MN, C26.MN, C30.MN, C31.MN, D4.MN, D6.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D13.MN, D15.MN, D17.MN, E1.MN, E13.MN, E18.MN, E19.MN, E21.MN, E23.MN, F1.MN, F3.MN, F10.MN, F11.MN, F12.MN, F13.MN, F14.MN, F16.MN, F32.MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) usługi zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej usług w stosunku do powierzchni całkowitej budynku zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) altany;

3) wiaty;

4) miejsca postojowe;

5) zieleń urządzoną;

6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) wolno stojących,

b) w zabudowie bliźniaczej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych:

- na terenach C23.MN, C25.MN, C26.MN, D4.MN, D6.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D13.MN, D15.MN, D17.MN, E13.MN, E18.MN, E23.MN na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- na terenach pozostałych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynków pozostałych:

- na terenie A27.MN na 7 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,

- na terenach pozostałych na 5 m,

c) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

d) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną:

- na terenach C23.MN, C25.MN, C26.MN, D4.MN, D6.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D13.MN, D15.MN, D17.MN, E13.MN, E18.MN, E23.MN na 1,0,

- na terenach pozostałych na 0,8,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 1000 m^2,

b) bliźniaczym na 750 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 16 m,

b) bliźniaczym na 12 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 1000 m^2,

b) bliźniaczym na 750 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) zakaz lokalizowania usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

b) obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,

c) handlem opałem,

d) handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

e) usługami pogrzebowymi;

2) na terenach D11.MN, D13.MN, D15.MN, D17.MN, E13.MN, E18.MN, E19.MN, F1.MN nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie C23.MN zakaz lokalizowania baz transportowych i sprzętowych.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- w zabudowie bliźniaczej,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B18.MN-U, D7.MN-U, D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D26.MN-U, F2.MN-U, F20.MN-U ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) budynki gospodarcze;

4) garaże;

5) miejsca postojowe;

6) zieleń urządzoną;

7) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) wolno stojących,

b) w zabudowie:

- bliźniaczej,

- szeregowej wyłącznie na terenie B18.MN-U;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:

- na terenach B18.MN-U, D7.MN-U, D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D26.MN-U na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- na terenach pozostałych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynków pozostałych na 5 m,

c) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

d) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną:

- na terenach B18.MN-U, D7.MN-U, D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D26.MN-U na 1,0,

- na terenach pozostałych na 0,8,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 1000 m^2,

b) bliźniaczym na 750 m^2,

c) szeregowym na 400 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 16 m,

b) bliźniaczym na 12 m,

c) szeregowym na 7 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 1000 m^2,

b) bliźniaczym na 750 m^2,

c) szeregowym na 400 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) zakaz lokalizowania:

a) usług związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,

- obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich, z zastrzeżeniem pkt 2 poniżej,

- handlem opałem,

- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

- usługami pogrzebowymi,

b) myjni samochodowych,

c) stacji:

- paliw,

- kontroli pojazdów;

2) na terenie F2.MN-U dopuszczenie lokalizowania usług związanych z obróbką drewna;

3) dopuszczenie rzemiosła;

4) na terenach D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług,

lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) zespołów garażowych dodatkowo i wyłącznie na terenie B18.MN-U,

c) garaży:

- wolno stojących,

- w zabudowie bliźniaczej,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C21.MN-U ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) budynki gospodarcze;

4) garaże;

5) miejsca postojowe;

6) zieleń urządzoną;

7) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) wolno stojących,

b) w zabudowie bliźniaczej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych na 5 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,8,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 1000 m^2,

b) bliźniaczym na 750 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 16 m,

b) bliźniaczym na 12 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu w układzie:

a) wolno stojącym na 1000 m^2,

b) bliźniaczym na 750 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) zakaz lokalizowania:

a) usług związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,

- obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,

- handlem opałem,

- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

- usługami pogrzebowymi,

b) myjni samochodowych,

c) stacji:

- paliw,

- kontroli pojazdów,

d) warsztatów samochodowych,

e) baz transportowych i sprzętowych;

2) dopuszczenie rzemiosła.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- w zabudowie bliźniaczej,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D3.U, D25.U, F27.U ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) miejsca postojowe;

3) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;

4) na terenie F27.U dodatkowo:

a) altany,

b) wiaty,

c) garaże,

d) zbiorniki wodne,

e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) na terenie F27.U dla:

- budynków usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- budynków pozostałych na 5 m,

- budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

- sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m,

b) na terenach pozostałych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

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

1) usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

b) obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,

c) handlem opałem,

d) handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

e) usługami pogrzebowymi,

2) myjni samochodowych,

3) warsztatów samochodowych;

4) stacji:

a) paliw,

b) kontroli pojazdów;

5) wiat i altan przed liniami zabudowy na terenie F27.U.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,

b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania:

a) w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) na terenie F27.U dodatkowo w formie garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B14.U ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) wiaty;

3) zieleń urządzoną;

4) miejsca postojowe;

5) garaże;

6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

7) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 2 poniżej,

- pozostałych na 5 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m,

2) maksymalną wysokość zabytkowej wieży strażniczej stanowiącej dominantę na 15 m,

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

6) dachy:

a) dla zabytkowej wieży strażniczej o dowolnej formie i nachyleniu,

b) dla pozostałej zabudowy:

- płaskie,

- mansardy o nachyleniu do 50°,

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym, wielospadowym lub mansardowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej, z wyjątkiem zabytkowej wieży strażniczej.

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

1) kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający oś widokową oraz dominantę;

2) kształtowanie posadzki urbanistycznej w sposób podkreślający oś widokową oraz dominantę,

3) zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający oś widokową oraz dominantę;

4) zakaz lokalizowania:

a) usług związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,

- obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,

- handlem opałem,

- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

- usługami pogrzebowymi,

b) myjni samochodowych,

c) warsztatów samochodowych,

d) stacji:

- paliw,

- kontroli pojazdów;

e) wiat przed liniami zabudowy.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,

b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C16.UBp ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług bezpieczeństwa publicznego – straż pożarna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) wiaty;

2) budynki gospodarcze;

3) garaże;

4) miejsca postojowe;

5) zieleń urządzoną;

6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- usługowych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych na 5 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B2.Ukr ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) altany wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wiaty;

3) zieleń urządzoną;

4) miejsca postojowe;

5) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) możliwość jej realizacji wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego,

b) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- usługowych na 23 m,

- mieszkalnych jednorodzinnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych na 5 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m,

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 15%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

6) dachy:

a) dla budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15º do 45º,

b) dla pozostałej zabudowy:

- płaskie,

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 5 miejsc postojowych dla usług kultu religijnego;

2) realizację miejsc do parkowania:

a) w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo w formie garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B3.UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług oświaty;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usług:

a) sportu i rekreacji;

b) gastronomicznych,

c) kulturalnych i rozrywkowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) wiaty;

2) zieleń urządzoną;

3) miejsca postojowe;

4) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków usługowych na 12 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej:

- związanych z działalnością sportową na 12 m,

- pozostałych na 5 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m,

2) parametry, o których mowa w pkt 1 powyżej, nie dotyczą obiektów budowlanych lub urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 15%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) nakaz zachowania i odtworzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem:

a) zapewnienia dojść i dojazdów do działek i budynków,

b) istniejącego zagospodarowania,

c) przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w usługach oświaty,

b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E15.U-P, F4.U-P, F29.U-P ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

1) zabudowę usługową;

2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) garaże;

3) wiaty;

4) zieleń urządzoną;

5) miejsca postojowe;

6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

2) parametr, o którym mowa w pkt 1 powyżej, nie dotyczy obiektów budowlanych lub urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 60%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,
- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,
- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na:

a) na terenie F29.U-P na 1500 m^2,

b) na terenach E15.U-P, F4.U-P na 650 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na:

a) na terenie F29.U-P na 20 m,

b) na terenach E15.U-P, F4.U-P na 25 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na:

a) na terenie F29.U-P na 1500 m^2,

b) na terenach E15.U-P, F4.U-P na 650 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

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

1) na wszystkich terenach:

a) usług związanych z:

- gospodarowaniem odpadami,
- handlem opałem,
- handlem o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,
- usługami pogrzebowymi,
- oświatą,
- kulturą,

- sportem i rekreacją,

b) myjni samochodowych,

c) stacji paliw,

2) dodatkowo na:

a) terenach E15.U-P, F4.U-P usług związanych z:

- rozrywką,

- gastronomią,

b) na terenie F29.U-P:

- usług związanych z obróbką kamieni, metalu lub drewna, przy czym dopuszcza się produkcję wyrobów jubilerskich,

- warsztatów samochodowych,

- stacji kontroli pojazdów.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,

c) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B19.P ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) garaże;

3) wiaty;

4) zieleń urządzoną;

5) miejsca postojowe;

6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;

2) parametr, o którym mowa w pkt 1 powyżej, nie dotyczy obiektów budowlanych lub urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,0,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 60%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

7) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 5000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 30 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej, pod:

a) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,

b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych,

c) dojścia lub dojazdy,

d) regulację granic działek budowlanych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu B18.MN-U, o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) zespołów garażowych,

c) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D18.RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową związaną wyłącznie z obróbką nasion dla celów rozmnażania roślin w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) garaże;

2) wiaty;

3) altany;

4) zieleń urządzoną;

5) miejsca postojowe;

6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych na 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- garażowych na 5 m,

- pozostałych na 12 m,

b) pozostałej na 12 m;

3) parametry, o których mowa w pkt 2 powyżej, nie dotyczą obiektów budowlanych lub urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,0,

b) minimalną na 0,01;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

7) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

8) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

9) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się ujęcie wody podziemnej, oznaczone na rysunku planu numerem 5, z utworów jury dla potrzeb gospodarstwa rolno-ogrodniczego zatwierdzonego decyzją Starosty Koneckiego nr GP.752-5-1/08 z dnia 25 września 2008 r. w terminie ważności decyzji, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w usługach związanych z obróbką nasion dla celów rozmnażania roślin;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F31.RM ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) garaże;

2) altany;

3) wiaty;

4) miejsca postojowe;

5) zieleń urządzoną;

6) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;

2) maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

3) parametry, o których mowa w pkt 2 powyżej, nie dotyczą obiektów budowlanych lub urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,8,

b) minimalną na 0,01;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

7) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

8) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

9) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A18.R, A21.R, A22.R, A24.R, B22.R, B25.R, B32.R, B37.R, C6.R, C10.R, C27.R, C29.R, D21.R, D23.R, D24.R, E2.R, E3.R, E6.R, E8.R, E9.R, F5.R, F15.R, F17.R, F22.R, F24.R, F30.R ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) dopuszczenie użytkowania terenów w formie:

a) sadów,

b) łąk i pastwisk trwałych,

c) rowów;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów:

a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

d) materiałem transparentnym.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D19.RO ustala się przeznaczenie podstawowe pod uprawy ogrodnicze i sady.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie użytkowania terenu w formie:

a) gruntów ornych,

b) łąk lub pastwisk trwałych,

c) rowów;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów:

a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

d) materiałem transparentnym.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1.ZL, A6.ZL, A9.ZL, A11.ZL, A15.ZL, A17.ZL, B24.ZL, B28.ZL, C1.ZL, C4.ZL ustala się przeznaczenie podstawowe pod las.

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

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A2.ZLP, A3.ZLP, A4.ZLP, A5.ZLP, A8.ZLP, A10.ZLP, A12.ZLP, A13.ZLP, A14.ZLP, A16.ZLP, B29.ZLP, C2.ZLP, C3.ZLP, C7.ZLP, C8.ZLP, F23.ZLP ustala się przeznaczenie podstawowe pod zalesienia.

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

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B17.ZD ustala się przeznaczenie podstawowe pod rodzinne ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) altany działkowe;

2) zieleń urządzoną;

3) miejsca postojowe.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy na 5 m,

2) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 80%;

4) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

5) pokrycie dachów:

a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

d) materiałem transparentnym.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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 miejsce postojowe na każde 30 rodzinnych ogrodów działkowych;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A26.ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod cmentarz;

2) przeznaczenie towarzyszące pod:

a) zabudowę usługową związaną z usługami pogrzebowymi w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) parking powierzchniowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) wiaty;

2) szalety;

3) zieleń urządzoną;

4) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków na 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,1;

b) minimalną na 0,001;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 5%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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 1,5 miejsca postojowego na każde 1000 m^2 powierzchni cmentarza;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B7.ZP, D2.ZP ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) wiaty;

2) altany;

3) zbiorniki wodne;

4) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;

5) na terenie D2.ZP dodatkowo:

a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) szalety.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;

2) zakaz lokalizowania budynków na terenie B7.ZP;

3) lokalizowanie szaletów:

a) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

b) o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m^2;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów:

a) budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) budynków z dachem płaskim:

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

c) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla terenu D2.ZP dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej powierzchni zabudowy:

1) do 100 m^2 dla pojedynczego obiektu budowlanego przeznaczonego do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidzianego do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki;

2) do 50 m^2 dla pojedynczego obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B11.ZP/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usług:

a) turystyki,

b) gastronomicznych,

c) kulturalnych i rozrywkowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) wiaty;

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) miejsca postojowe;

4) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków na 15 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,2,

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 6%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;

5) dachy:

a) dla obiektów wschodzących w skład zabytkowego zespołu rezydencjonalnego wpisanego do rejestru zabytków o dowolnej formie i nachyleniu,

b) dla pozostałej zabudowy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15º do 45º;

6) pokrycie dachów:

a) budynków:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) pozostałej zabudowy:

- dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

- papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

- materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zachowania i odtworzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem:

1) zapewnienia dojść i dojazdów do działek i budynków;

2) istniejącego zagospodarowania;

3) przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 1 miejsce postojowe na 3 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki,

b) 2 miejsca postojowe na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie w usługach kulturalnych i rozrywkowych,

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A19.ZNU, A25.ZNU, C11.ZNU, C12.ZNU, C13.ZNU, E4.ZNU, E5.ZNU, E7.ZNU, E10.ZNU, E11.ZNU, E12.ZNU, E17.ZNU, F6.ZNU, F7.ZNU, F26.ZNU ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń nieurządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) dopuszczenie użytkowania terenów w formie:

a) gruntów ornych,

b) łąki lub pastwisk trwałych,

c) rowów;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 5 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów:

a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

d) materiałem transparentnym.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B13.WS, D1.WS, F18.WS ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budowle hydrotechniczne;

2) drogowe obiekty inżynierskie;

3) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli i drogowych obiektów inżynierskich na 5 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A20.WSR, A23.WSR, B23.WSR, B27.WSR, B31.WSR, C9.WSR, C18.WSR, C28.WSR, D22.WSR, F8.WSR, F9.WSR, F19.WSR, F25.WSR ustala się przeznaczenie podstawowe pod rowy melioracyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budowle hydrotechniczne;

2) drogowe obiekty inżynierskie;

3) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli i drogowych obiektów inżynierskich na 5 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B15.KSg, B16.KSg ustala się przeznaczenie podstawowe pod garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,6,

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 60%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 5%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci od powyżej 12° do 15°;

6) pokrycie dachów:

a) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

b) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDG, 2.KDG ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) urządzeń i budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 20 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) 1.KDG:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 13 m do 22 m jak na rysunku planu,

b) trasę rowerową;

2) 2.KDG szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 22 m jak na rysunku planu.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) urządzeń i budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 20 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) 3.KDZ:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 m do 20 m jak na rysunku planu,

b) trasę rowerową;

2) 4.KDZ:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 14,5 m jak na rysunku planu,

b) trasę rowerową;

3) 5.KDZ:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12,6 m do 16 m jak na rysunku planu,

b) trasę rowerową;

4) 6.KDZ:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 14 m do 16,5 m jak na rysunku planu,

b) trasę rowerową.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) urządzeń i budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 15 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) 7.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 14,7 m jak na rysunku planu;

2) 8.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 13,5 m jak na rysunku planu;

3) 9.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 13 m jak na rysunku planu.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) urządzeń i budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 15 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) 10.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,7 m do 10 m jak na rysunku planu;

2) 11.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9,5 m do 11,5 m jak na rysunku planu;

3) 12.KDD:

a) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicy obszaru objętego planem od 6,5 m do 10 m jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b poniżej,

b) całkowita szerokość drogi wraz z jej częścią zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem wynosi 11 m.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A7.KDW, B12.KDW, B20.KDW, B21.KDW, B34.KDW, C5.KDW, C15.KDW, C17.KDW, C20.KDW, C24.KDW, E14.KDW, E16.KDW, E20.KDW, E22.KDW, F21.KDW, F33.KDW ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) urządzeń i budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) A7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,7 m do 9,5 m jak na rysunku planu;

2) B12.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7 m do 11 m jak na rysunku planu;

3) B20.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m do 18 m jak na rysunku planu;

4) B21.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 16,5 m jak na rysunku planu;

5) B34.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 18 m jak na rysunku planu;

6) C5.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 24,5 m jak na rysunku planu;

7) C15.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7 m do 8 m jak na rysunku planu;

8) C17.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m jak na rysunku planu;

9) C20.KDW:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m jak na rysunku planu,

b) plac do zawracania samochodów;

10) C24.KDW, E22.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6 m jak na rysunku planu;

11) E14.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6,5 m jak na rysunku planu;

12) E16.KDW:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6,5 jak na rysunku planu,

b) plac do zawracania samochodów;

13) E20.KDW:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6 jak na rysunku planu,

b) plac do zawracania samochodów;

14) F21.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 12,2 m jak na rysunku planu;

15) F33.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 12 m jak na rysunku planu.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B5.KPJ, B33.KPJ, D10.KPJ ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację pieszo-jezdną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) urządzeń i budowli, z wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 6 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 12 m;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

1) B5.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających od 5 m do 14,7 m jak na rysunku planu;

2) B33.KPJ:

a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na 5 m jak na rysunku planu,

b) plac do zawracania samochodów;

3) D10.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających od 5 m do 9,5 m jak na rysunku planu.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B26.IW, B30.IW, B36.IW, B38.IW, D20.IW ustala się przeznaczenie podstawowe pod infrastrukturę wodociągową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę.

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

1) zakaz lokalizowania budynków niezwiązanych z ujmowaniem lub uzdatnianiem wody;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków, budowli i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę na 5 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej zaopatrzeniem w wodę na 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,1;

b) minimalną na 0,001;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

7) pokrycie dachów:

a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

d) materiałem transparentnym;

8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B35.IW-UP ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

1) infrastrukturę wodociągową;

2) zabudowę usług publicznych związanych z usługami wodociągowo-kanalizacyjnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) garaże;

3) zieleń urządzoną;

4) miejsca postojowe;

5) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- usługowych na 12 m, przy czy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych na 5 m,

b) budowli i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę na 22 m,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej z zaopatrzeniem w wodę na 12 m,

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,4;

b) minimalną na 0,001;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów:

a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

d) materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące jednocześnie;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D5.IK, F28.IK ustala się przeznaczenie podstawowe pod infrastrukturę kanalizacyjną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją.

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

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą kanalizacyjną na 5 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej z infrastrukturą kanalizacyjną na 12 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C22.IK ustala się przeznaczenie podstawowe pod infrastrukturę kanalizacyjną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) miejsca postojowe;

3) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków, budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą kanalizacyjną na 6 m,

b) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niezwiązanej z infrastrukturą kanalizacyjną na 12 m,

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,3;

b) minimalną na 0,001;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 15%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej 12° do 15°,

c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów:

a) dachówką lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący,

c) papą lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do papy,

d) materiałem transparentnym;

7) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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 miejsce postojowe;

2) realizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Słoka

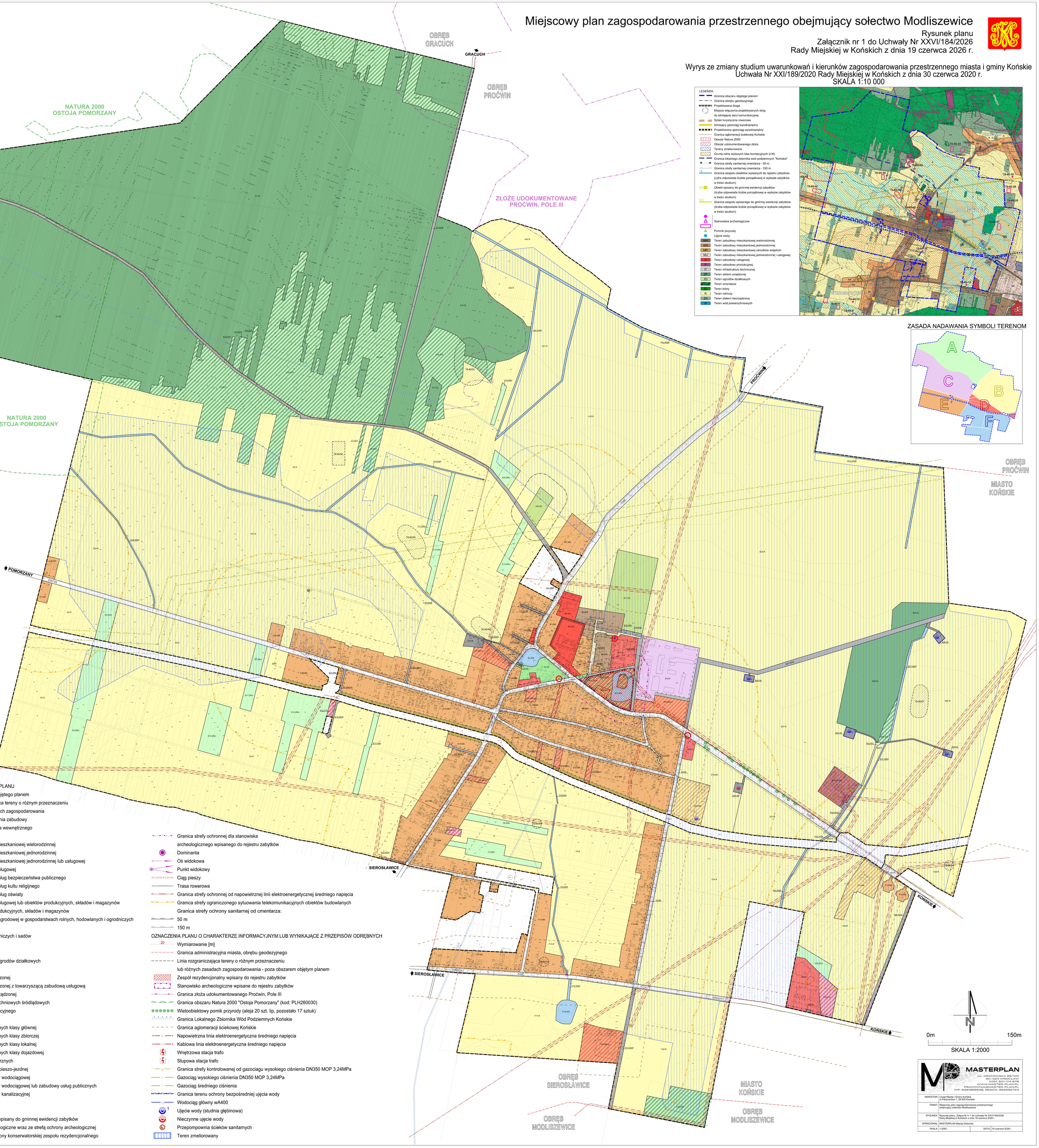
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Modliszewice

Rysunek planu
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/2026
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.
SKALA 1:10 000

LEGENDA:
- Granica obszaru objętego planem
- Granica obrębu geodezyjnego
- Projektowana droga
- Miejsce włączenia projektowanych dróg do istniejącej sieci komunikacyjnej
- Szlaki turystyczne rowerowe
- Istniejący gazociąg wysokoprężny
- Projektowany gazociąg wysokoprężny
- Granica aglomeracji ściekowej Końskie
- Obszar Natura 2000
- Obszar udokumentowanego złoża
- Tereny zmeliorowane
- Grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (I-III)
- Granica lokalnego zbiornika wód podziemnych "Końskie"
- Granica strefy sanitarnej cmentarza - 50 m
- Granica strefy sanitarnej cmentarza - 150 m
- Granica zespołu obiektów wpisanych do rejestru zabytków (cyfra odpowiada liczbie porządkowej w wykazie zabytków w treści studium)
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (liczba odpowiada liczbie porządkowej w wykazie zabytków w treści studium)
- Granica zespołu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (liczba odpowiada liczbie porządkowej w wykazie zabytków w treści studium)
- Stanowiska archeologiczne
- Pomnik przyrody
- Ujęcie wody
- MW/MU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR Teren zabudowy mieszkaniowej ośrodków wiejskich
- MU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- P Teren zabudowy produkcyjnej
- IT Teren infrastruktury technicznej
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZD Teren ogrodów działkowych
- ZC Teren cmentarza
- ZL Teren leśny
- R Teren rolniczy
- ZN Teren zieleni nieurządzonej
- W/WS Teren wód powierzchniowych

ZASADA NADAWANIA SYMBOLI TERENOM



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVI/184/2026
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 19 czerwca 2026 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi złożone po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 24.09.2021 r. do 3.11.2021 r.)										
1.	08.10.2021 r.	**xxx**	Proszę o zmianę przeznaczenia części terenu objętego planem z terenu rolniczego (F30.R) na teren umożliwiający zabudowę mieszkalną jednorodzinną (np. F14.MN). Zmiana dotyczyłaby działek będących moją własnością. Uzasadnienie: 1) Działki o których mowa (5875/41, 5875/42, 5875/43 i 5875/44) mają już wydane przez Gminę Końskie warunki zabudowy na budowę budynków gospodarczych i mieszkalnych, a co więcej zostały już wydane pozwolenia na budowę tychże budynków. 2) W kwestii działki nr 5875/27 został złożony wniosek o pozwolenie na budowę w starostwie powiatowym (zostanie wydane w najbliższych dniach pozwolenie na budowę). 3) W związku z pkt. 1 i pkt. 2 jednoznaczne w mojej opinii jest zakwalifikowanie terenu w całości jako MN. Na wskazanym obszarze nie planuje w przyszłości prowadzenia działalności rolniczej,	5875/29, 5875/41, 5875/42, 5875/43, 5875/44 (sołectwo Modliszewice)	F14.MN F32.MN F30.R	X w części	X w części	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w części. Przedłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego uwzględniał już tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (F14.MN i F32.MN) na działkach 5875/41, 5875/42, 5875/43, 5875/44, których granice zostały wyznaczone w oparciu o decyzje Starosty Koneckiego zezwalające na wyłączenie ich z produkcji rolnej oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. Natomiast z uwagi na fakt, iż dla pozostałych części wnioskowanych działek brak jest zarówno pozwoleń na budowę jak również decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji rolnej nieuprawnionym byłoby przeznaczenie ich na cele nierolnicze. Co więcej, przeznaczenie całego przedmiotowego terenu (F30.R) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

			a zagospodarowanie terenu mające na celu uatrakcyjnienie zabudowy Gminy Końskie poprzez zapewnienia mieszkańcom miast komfortowych warunków do życia na nowym osiedlu domków jednorodzinnych, które jak wynika z powyższego są już na znacznym etapie zaawansowania. 4) Uważam za bezzasadne przeznaczenie tego terenu na R. Inwestycja, którą zamierzam wykonać nie odbiega w żaden sposób od obecnego zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich. Na całej długości przyległej do mojej działki ulicy po przeciwnej stronie (obszar za drogą 5875/12 – poza planem miejscowym). W związku z powyższym zachowana zostanie funkcja zabudowy, a obiekt harmonijnie wkomponuje się w architekturę. 5) Wobec wyżej wymienionych przesłanek należy stwierdzić, iż planowane przez Gminę Końskie zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na tereny rolne jest bezzasadne. Takie zagospodarowanie terenu spowoduje przede wszystkim negatywne oddziaływanie zabudowy rolnej na istniejącą zabudowę mieszkalną. Prowadzenie działalności rolniczej generuje bowiem oddziaływania akustyczne (m.in. hałas powodowany przez maszyny rolnicze), oddziaływania odorowe (rozprzestrzenianie się nieprzyjemnych zapachów m.in. z nawozów (obornik, gnojownica), bez których nie ma możliwości prowadzenia efektywnej uprawy rolnej). Zabudowa mieszkaniowa nie powoduje żadnych uciążliwości, a jest podstawą do rozwoju Gminy Końskie. 6) Należy ponadto zwrócić uwagę, iż przygotowywany przez Gminę Końskie plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przewiduje się tereny rolnicze, które to „osaczą” istniejące już zagospodarowanie terenów na które składają się również budynki użyteczności publicznej (sala imprez okolicznościowych z częścią hotelową). Tym samym będziemy mieli negatywne oddziaływanie na przedmiotowych sąsiadów czego Gmina Końskie nie uwzględnia w przygotowywanym przez siebie opracowaniu. Fakt ten jest kolejną przesłanką do tego, że zabudowa mieszkaniowa jest jedyną sensowną formą zabudowy na przedmiotowym terenie.							skutkowałyby naruszaniem 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.

2.	28.10.2021 r.	**xxx**	Uwaga dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C21.MN-U. Prośba o dopisanie w §21 w punkcie 6 podpunkcie 1 dopisać: zakaz lokalizowania: d) warsztatów samochodowych, e) placów postojowych dla samochodów powyżej 3,5 t, f) baz transportowych dla samochodów powyżej 3,5 t, g) parkingów powyżej 3,5 t, h) placów składowych. Uzasadnienie: Wnosimy o uwzględnienie wniosku o rozszerzenie katalogi zakazu lokalizowania w/w usług na terenie oznaczonym w projekcie planu C21.MN-U, między innymi z uwagi na fakt, że znajduje się on na gruntach o III klasie bonitacyjnej, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie. Ponadto, tego typu inwestycje mają negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne, wywołują emisję pyłów i gazów do powietrza i emisję hałasu, a jak widać na załączniku graficznym do projektu planu wokół przedmiotowego terenu istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Utrzymanie tak ogólnikowego brzmienia zapisów na pewno spowoduje trudności interpretacyjne i stać się może przyczyną do zaistnienia różnego rodzaju niewymienionych funkcji, a związku z tym może doprowadzić do konfliktów. Wprowadzenie proponowanych wyłączeń, przekona mieszkańców ul. Zastawnej, Gasińskiego i części ul. Piotrkowskiej, że w tym obszarze nie będzie usług o charakterze uciążliwym, których lokalizacja wśród zabudowy jednorodzinnej w samym centrum miejscowości obok szkoły, placu zabaw czy kościoła zakłóci ład przestrzenny. Z tego co nam wiadomo, a jesteśmy naocznymi świadkami, pozostawienie zapisów w obecnym kształcie pozwoli zalegalizować prowadzoną w tym miejscu bez wymaganych pozwoleń działalność. Sam Pan Burmistrz Decyzją UKO.GZ.7331-105/2007 z dnia 23.06.2010 r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na urządzeniu placu postojowego dla 11 samochodów ciężarowych na tym terenie uzasadniając to między innymi tak: cytat „W przypadku działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, zachodzi rozbieżność funkcji zabudowy – działki sąsiednie posiadają funkcję typowo mieszkaniową, w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowie zagrodowej z towarzyszącymi	4588/12	C21.MN-U	X w części	X w części	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w części. Dla terenu C21.MN-U w §21 ust. 6 pkt 1 lit. d) uchwały planu wprowadzono zakaz lokalizowania warsztatów samochodowych, natomiast w lit. e) zakaz lokalizowania baz transportowych i sprzętowych - zgodnie z przedłożoną uwagą. Natomiast co do wprowadzenia zakazu lokalizowania placów składowych organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że ww. elementy zagospodarowania nie wpisują się w ustaloną w planie funkcję terenu. Teren C21.MN-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, przy czym w ramach działalności usługowych (w myśl ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu – patrz §7 pkt 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Co więcej, zgodnie z §7 pkt 2 uchwały planu, prowadzona na działce działalność nie może wykraczać swoją uciążliwością na działki sąsiednie – vide mowa jest o usługach nieuciążliwych. Biorąc powyższe pod uwagę, prowadzenie na tym terenie jakiegokolwiek rodzaju składu będzie nie zgodne z ustaleniami planu miejscowego a w tym przypadku zastosowanie mogą mieć przepisy art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei w odniesieniu do wprowadzenia zakazu lokalizowania placów postojowych dla samochodów pow. 3,5t czy parkingów powyżej 3,5t organ sporządzający plan uważa, że ww. obostrzenia mogłyby utrudnić prowadzenie działalności usługowych na tym terenie, np. gdzie miałyby parkować samochody obsługujące potencjalną hurtownię kwiatów?

			nieuciążliwymi usługami, zatem nie zachodzi okoliczność pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu." Wnosimy także o przeanalizowanie argumentów i kryteriów jakimi kierował się projektant odnośnie zakazu lokalizacji usług na terenach typowo usługowych, ponieważ w naszej opinii są one bardziej restrykcyjne, niż te które dotyczą wskazanego przez nas terenu. Dlaczego na przykład na większości terenów typowo usługowych tj. D3.U, D25.U, F27.U, B14.U jest zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, a na terenie C21.MN-U czyli mieszkaniowo-usługowym takiego zapisu nie ma? Uwagi opisane powyżej w sposób znaczący przyczynią się do poprawy podstawowych celów jakie zakłada plan tzn. poprawią ład przestrzenny i zminimalizują sytuacje kolizyjne wynikające z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji, ponieważ jak łatwo zauważyć usługi, które zgłaszamy do wykluczenia są usługami o charakterze uciążliwym i powinny funkcjonować na terenach usługowo-przemysłowych, a nie na terenach mieszkaniowo-usługowych. Uwagi opisane powyżej zostały wzniesione podczas debaty publicznej w dniu 18 października 2021 r., jak również należy dodać, że były one już wielokrotne zgłaszane. Prosimy o pisemną informację o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.							
3.	03.11.2021 r.	**xxxx**	Wnioskuję, aby ujęto w projekcie planu zmiany przeznaczenia części działki nr 5875/11 w Modliszewicach. W południowej jej części nastąpiła zmiana klasy gruntu na IVb. Dla tej części zostało wydane pozwolenie na budowę hurtowni. Wnioskuję, aby teren oznaczony jako grunty orne klasy IVb o pow. 1,2991 ha miał przeznaczenie podstawowe – usługi, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nadmieniam, że jestem współwłaścicielem działki nr 5875/11 w Modliszewicach i wniosek składam również w imieniu drugiego współwłaściciela i za jego wiedzą i zgodą.	5875/11 (sołectwo Modliszewice)	F30.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu F30.R (teren rolniczy), pod zabudowę usługową z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ustaleniami 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.

4.	03.11.2021 r.	**xxx**	Niniejszym składam wniosek o zmianę przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Końskie, działki nr 5376 w Modliszewicach, której jestem właścicielem. Działka ta od pokoleń należy do rodziny Gasińskich z Modliszewic. Wnioskuję, aby zmienić przeznaczenie działki z gruntu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od działki o takim przeznaczeniu dzielą moją działkę tylko dwie jednostki geodezyjne (ul. Piotrowska w kierunku Pomorzan). Przedsięwzięcie to nie zaburzy ładu urbanistycznego. Wnioskuję również, aby w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Modliszewice, działka nr 5376 miała zmienione przeznaczenie.	5376 (sołectwo Modliszewice)	C27.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu C27.R (teren rolniczy), pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ustaleniami 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.
Uwagi złożone po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 21.04.2022 r. do 31.05.2022 r.)										
1.	23.05.2022 r.	**xxx**	Wniosek o wyłączenie działki z granic sporządzanego mpzp.	działka nr 5875/11	F30.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak przesłanek do wyłączenia przedmiotowej działki z granic sporządzanego mpzp. Polityka przestrzenna gminy Końskie kształtowana jest w kierunku objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jak największej powierzchni obszaru gminy, zgodnie z kierunkami i predyspozycjami ustalonymi w 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.
2.	26.05.2022 r.	**xxx**	Prośba o zmianę ustaleń dopuszczających przeznaczenie podstawowe tylko pod tereny rolnicze. Wnioskowana zmiana ustaleń polega na dopuszczeniu zabudowy rekreacyjnej na przedmiotowych działkach.	działki nr 5179 i 5180	C10.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie przeznaczenia działek aktualnie zlokalizowanych w obszarze terenu C10.R (teren rolniczy) pod zabudowę rekreacyjną jest niezgodne z ustaleniami 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.
3.	31.05.2022 r.	**xxx**	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w mpzp na działkę pod zabudowę.	działka nr 5382/1	C27.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie przeznaczenia działek aktualnie zlokalizowanych w obszarze terenu C27.R (teren rolniczy) pod

										zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z ustaleniami 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.
4.	31.05.2022 r.	**xxx**	Wniosek o włączenie działki do jednej z sąsiadujących stref zabudowy mieszkaniowej.	działka nr 5831 (uwaga! Błąd w numerze działki podanej przez interesariuszy. Z załącznika graficznego wynika, że uwaga dotyczy działki nr 5381)	C27.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie przeznaczenia działek aktualnie zlokalizowanych w obszarze terenu C27.R (teren rolniczy) pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z ustaleniami 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.
5.	31.05.2022 r.	**xxx**	Wniosek o dopisanie w §21 w pkt 6 pkkt 1 zapisu: *zakaz lokalizowania:* *e) placów postojowych dla samochodów powyżej 3,5 t,* *f) baz transportowych dla samochodów powyżej 3,5 t,* *g) parkingów dla samochodów powyżej 3,5 t,* *h) placów składowych.*	-	C21.MN-U	X w części	X w części	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w części. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że wprowadzenie zakazu lokalizowania placów składowych nie wpisuje się w ustaloną w planie funkcję terenu. Teren C21.MN-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, przy czym w ramach działalności usługowych (w myśl ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu – patrz §7 pkt 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Co więcej, zgodnie z §7 pkt 2 uchwały planu, prowadzona na działce działalność nie może wykraczać swoją uciążliwością na działki sąsiednie – vide mowa jest o usługach nieuciążliwych. Biorąc powyższe pod uwagę, prowadzenie na tym terenie jakiegokolwiek rodzaju składu będzie nie zgodne z ustaleniami planu miejscowego a w tym przypadku zastosowanie mogą mieć przepisy art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei w odniesieniu do wprowadzenia zakazu lokalizowania placów

										postojowych dla samochodów pow. 3,5t czy parkingów powyżej 3,5t organ sporządzający plan uważa, że ww. obostrzenia mogłyby utrudnić prowadzenie działalności usługowych na tym terenie, np. gdzie miałyby parkować samochody obsługujące potencjalną hurtownię kwiatów? W planie uwzględniono zapis zakazujący lokalizacji baz transportowych i sprzętowych.
6.	31.05.2022 r.	**xxx**	Zmiana części wniosku z dnia 20.05.2022 r., który do tut. Urzędu wpłynął 23.05.2022 r. (patrz poz. 3) Wniosek o zmianę zapisu pkt. 1.1.1 w części tekstowej planu. Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu części przedmiotowej działki w części obejmującej pozwolenie na budowę na stałe a nie związane czasowo z ważnością tegoż pozwolenia.	działka nr 5875/11	F30.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu F30.R (teren rolniczy), pod zabudowę usługową z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ustaleniami 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.
7.	31.05.2022 r.	**xxx**	Wniosek o uwzględnienie w MPZP możliwości budowy farmy fotowoltaicznej na obszarze działki 5876/58, na której rozmieszczone będą elektrownie fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW Prosimy o następujący zapis w MPZP: 'Na działce o nr 5876/58 dopuszcza się lokalizację instalacji / elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy powyżej 500 kW'	działka nr 5876/58	B19.P B22.R B23.WSR B24.ZL B25.R B27.WSR B28.ZL B29.ZLP B31.WSR B32.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenów wymienionych w kolumnie 6, pod elektrownie fotowoltaiczne o mocy powyżej 500 kW jest niezgodne z ustaleniami 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.
Uwagi złożone po III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 26.10.2022 r. do 5.12.2022 r.)										
1.	24.10.2022 r.	**xxx**	Uwzględnienie w MPZP możliwości budowy farmy fotowoltaicznej i wyznaczenie na obszarze działki o nr 5876/58, obręb 000021 terenów, na których rozmieszone będą elektrownie fotowoltaiczne o mocy większej niż 500 kW (atr.10 ust.2a, Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym) Prośba o następujący zapis w MPZP: „Na działce o nr 5876/58 dopuszcza się lokalizację instalacji/elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy powyżej 500 kW"	działka nr 5876/58 obręb 0021	B22.R, B23.WSR, B24.ZL, B25.R, B27.WSR, B28.ZL, B29.ZLP, B32.R, B31.WSR,		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedmiotowy teren nie został wskazany w Studium jako obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

2.	02.12.2022 r.	**xxx**	Rozbieżność pomiędzy częścią tekstową a graficzną planu. W części tekstowej w §31.1 dla terenu F30.R ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze. W punkcie 3.3 zakaz lokalizacji budynków. Ponieważ dla części terenu F30R — działka o nr geodezyjnym 5875/48, istnieje prawomocne pozwolenie na budowę, a w uzasadnieniu do Uchwały Rady Miasta w Końskich w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice punkcie 1.1.1 to pozwolenie nie zostało wymienione. Zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę hurtowni, teren działki nr 5875/48 stanowi grunt IV klasy, można go zaliczyć jako działka usługowo-inwestycyjna.	działka nr 5875/48	F30.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu F30.R (teren rolniczy), pod zabudowę usługową z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ustaleniami 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.
3.	05.12.2022 r.	**xxx**	Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu D26.MN/U, funkcji handlowo-usługowej na działkach o nr 4712, 4713 i 4715. Nadawcy są przeciwni takiej formie przeznaczenia terenu. Obiekt handlowo-usługowy w ich opinii zaburzy ład i spokój na tym terenie. Uwagi dotyczą między innymi: 1) Odprowadzenia wód opadowych z tak dużej powierzchni dachu budynku na teren działek 4712, 4713, 4716 uważają, że jest to rozwiązanie niewystarczające i powodować będzie zalewanie wodą opadową działek sąsiednich, w tym działki należące do nadawców. 2) Analizowany obszar jest terenem wiejskim o charakterystycznie zwartej zabudowie zagrodowej, wprowadzenie takiej funkcji usługowej zaburzy spokój na danym terenie. 3) Odprowadzenia wód opadowych z powierzchni działki. Utwardzanie powierzchni terenu w opinii nadawców spowoduje, że woda z podniesionego obszaru będzie zbierać się na działce 4717, która jest najniżej położona w miejscowości Modliszewice. 4) Nadawcy jako osoby starsze obawiają się również a) hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza związanych ze zwiększonym ruchem kołowym aut osobowych oraz dużych samochodów ciężarowych realizujących dostawy do budynku usługowo-handlowego, b) fetoru odpadów pozostałych w koszach oraz Śmieciarek odbierających odpady stałe.	działki nr 4712, 4713, 4715	D26.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działania związane ze zmianą struktury funkcjonalno-przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i ukierunkowane na zwiększenie komfortu życia mieszkańców gminy, ich bezpieczeństwa, a także umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dla podmiotów gospodarczych. Mając na uwadze powyższe, rozwój przestrzenny gminy Końskie powinien być kształtowany m.in. w oparciu o następujące zasady: - racjonalne zagospodarowanie terenów polegające na maksymalnym wykorzystaniu terenów już zabudowanych oraz ograniczeniu rozpraszania zabudowy, - wytworzenie miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców. Ponadto, zgodnie ze Studium centrum wsi Modliszewice zostało wskazane jako obszar przestrzeni publicznej, co w nawiązaniu do ww. zasad można uzyskać właśnie dzięki zmianie struktury funkcjonalnej w kierunku mieszkalno-usługowym. Co daje większe możliwości inwestycyjne oraz sprzyja dalszemu rozwojowi wsi.

										Co więcej, zmiana przedmiotowego terenu została wprowadzona w skutek uwzględnienia przez organ sporządzający projekt planu uwagi złożonej jeszcze na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w roku 2021. Po uwzględnieniu uwag projekt został wówczas ponownie przedłożony odpowiednim instytucjom (w tym Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu) w celu zaopiniowania i uzgodnienia. Organ sporządzający projekt planu nie otrzymał wówczas negatywnych opinii i uzgodnień od ww. instytucji odnoszących się do wprowadzonych do projektu planu zmian.
Uwagi złożone po IV wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 22.04.2024 r. do 31.05.2024 r.)										
Brak uwag ww. terminie										
Uwagi złożone po V wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 18.03.2025 r. do 29.04.2025 r.)										
1.	08.04.2025 r.	**xxx**	Uwaga dotycząca przeznaczenia działki o nr 5876/50 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obecnie jest to działka o przeznaczeniu rekreacyjnym.	działka nr 5876/50 obręb 0021	B6.MW		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Działka o powierzchni 0,0299 ha, położona pomiędzy terenem szkoły a istniejącą zabudową wielorodzinną, została w projekcie Planu przeznaczona na funkcję MW – zabudowa wielorodzinna – i nie ma podstaw do zmiany tego przeznaczenia. Po pierwsze, teren stanowi jedyny niezainwestowany fragment pasa mieszkaniowego otaczającego szkołę; pozostawienie go z odmiennym przeznaczeniem tworzyłoby funkcjonalną i kompozycyjną „wyrwę”, utrudniając kształtowanie przestrzeni rekreacyjnych, a tym samym naruszałoby zasady ładu przestrzennego określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po drugie, działka ma kształt trapezu o powierzchni zaledwie 299 m², czyli nie spełnia minimalnych parametrów działki budowlanej wyznaczonych w projekcie planu dla zabudowy jednorodzinnej

										(min. 500 m²). Ewentualny budynek jednorodzinny wymagałby zastosowania wielu odstępstw, np. odległości od granic działki, pogarszając doświetlenie i warunki sanitarne mieszkań w sąsiednich blokach. Z punktu widzenia standardów urbanistycznych i ochrony przed immisjami (hałas, zacienienie) forma jednorodzinna w tym miejscu byłaby nieracjonalna. Po trzecie, sąsiedztwo szkoły wymaga szczególnej kontroli zagospodarowania. Utrzymanie działki w strefie MW umożliwia gminie egzekwowanie podwyższonych standardów akustycznych i estetycznych przy ewentualnej inwestycji, co sprzyja bezpieczeństwu i komfortowi uczniów. Uwzględnienie uwagi nie poprawiłoby sytuacji właściciela (działka nadal byłaby zbyt mała na pełnowartościową zabudowę jednorodzinną), natomiast podważyłoby spójność przyjętej koncepcji urbanistycznej i pogorszyło ład przestrzenny obszaru.
2.	16.04.2025 r.	**xxx**	Uwaga dotycząca niezgodności projektu planu ze SUiKZP. Nadawca wnosi o: 1) ustalenie na działce nr 5872/8 przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa związana z gospodarką rolną, zgodnie z rozdziałem III SUiKZP, pozycja 23 w tabeli Charakterystyka przeznaczenia terenów; 2) ustalenie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynku mieszkalnego; 3) usunięcie ograniczenia w zakresie materiałów pokryć dachowych na terenach rolniczych lub dopuścić stosowanie blach trapezowych; 4) dopuszczenie stosowania dachów łukowych dla obiektów przeznaczonych do przechowywania płodów rolnych; 5) wyłączenie silosów z wymogów w zakresie geometrii dachów. Nadawca sprzeciwia się zapisom projektu planu dotyczących zakazu lokalizacji na terenach rolniczych obiektów budowlanych oraz ograniczenia możliwości lokalizacji budowli wyłącznie do budowli infrastruktury technicznej. Za bezprzedmiotowe uznano ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla	działka nr 5872/8 obręb 0021	F17.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma rangę aktu kierunkowego. Plan miejscowy, ma na celu uszczegółowić i skonkretyzować zapisy studium, a nie przenosi ich wprost. Stanowisko to potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 28 maja 2024 r. (sygn. II OSK 2151/21), w którym stwierdzono, że: „*Plan miejscowy nie musi być dosłownie zgodny z zapisami studium; może je precyzować i uszczegóławiać. Dopuszczenie funkcji w studium nie oznacza obowiązku jej wprowadzenia w planie miejscowym*”. W Studium tereny rolnicze oznaczone symbolem R wskazano do wyłączenia spod zabudowy ze względu na konieczność zachowania rezerw gruntów i ochrony ładu przestrzennego, dopuszczając jedynie budowle bezpośrednio związane z gospodarką

			budowli innych niż budowle infrastruktury technicznej. Parametry: 1) Maksymalny udział pow. zabudowy – 40%; 2) Maksymalna wysokość zabudowy – 12m; 3) Minimalny udział pow. biologicznie czynnej – 40%.							rolną. Projektowany plan powtarza ten zakres ustaleń: utrzymuje funkcję rolną, wyklucza zabudowę kubaturową niezwiązaną z produkcją rolniczą i określa parametry zagospodarowania zgodne ze studium. Dodatkowo, na analizowanym obszarze występują grunty orne klas bonitacyjnych I–III, podlegające szczególnej ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Włączenie ich do terenów budowlanych byłoby sprzeczne zarówno z przepisami odrębnymi, jak i z decyzjami organów wyższego szczebla dotyczącymi trwałego utrzymania najlepszych gleb w produkcji rolniczej.
3.	16.04.2025 r.	**xxx**	Uwaga dotycząca niezgodności projektu planu ze SUiKZP. Nadawca wnosi o: 1) ustalenie na działce nr 5873/2 przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa związana z gospodarką rolną, zgodnie z rozdziałem III SUiKZP, pozycja 23 w tabeli Charakterystyka przeznaczenia terenów; 2) ustalenie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynku mieszkalnego; 3) usunięcie ograniczenia w zakresie materiałów pokryć dachowych na terenach rolniczych lub dopuścić stosowanie blach trapezowych; 4) dopuszczenie stosowania dachów łukowych dla obiektów przeznaczonych do przechowywania płodów rolnych. 5) Wyłączenie silosów z wymogów w zakresie geometrii dachów. Nadawca sprzeciwia się zapisom projektu planu dotyczących zakazu lokalizacji na terenach rolniczych obiektów budowlanych oraz ograniczenia możliwości lokalizacji budowli wyłącznie do budowli infrastruktury technicznej. Za bezprzedmiotowe uznano ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli innych niż budowle infrastruktury technicznej. Parametry: 1) Maksymalny udział pow. zabudowy – 40%; 2) Maksymalna wysokość zabudowy – 12m; 3) Minimalny udział pow. biologicznie czynnej – 40%.	działka nr 5873/2 obręb 0021	F22.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma rangę aktu kierunkowego. Plan miejscowy, ma na celu uszczegółowić i skonkretyzować zapisy studium, a nie przenosi ich wprost. Stanowisko to potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 28 maja 2024 r. (sygn. II OSK 2151/21), w którym stwierdzono, że: „*Plan miejscowy nie musi być dosłownie zgodny z zapisami studium; może je precyzować i uszczegóławiać. Dopuszczenie funkcji w studium nie oznacza obowiązku jej wprowadzenia w planie miejscowym*”. W Studium tereny rolnicze oznaczone symbolem R wskazano do wyłączenia spod zabudowy ze względu na konieczność zachowania rezerw gruntów i ochrony ładu przestrzennego, dopuszczając jedynie budowle bezpośrednio związane z gospodarką rolną. Projektowany plan powtarza ten zakres ustaleń: utrzymuje funkcję rolną, wyklucza zabudowę kubaturową niezwiązaną z produkcją rolniczą i określa parametry zagospodarowania zgodne ze studium. Dodatkowo, na analizowanym obszarze występują grunty orne klas

										bonitacyjnych I–III, podlegające szczególnej ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Włączenie ich do terenów budowlanych byłoby sprzeczne zarówno z przepisami odrębnymi, jak i z decyzjami organów wyższego szczebla dotyczącymi trwałego utrzymania najlepszych gleb w produkcji rolniczej.
4.	29.04.2025 r.	**xxx**	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 5875/48 z terenu rolniczego (F30.R), dla którego ustala się zakaz lokalizowania budynków na: 1) teren zabudowy usługowej (U), lub 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN-U), lub odstąpić od sporządzenia planu miejscowego w części obejmującej działkę nr 5875/48 i tym samym wyłączyć ją z granic obszaru objętego projektem mpzp.	działka nr 5875/48 obręb 0021	F30.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu F30.R (teren rolniczy), pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową jest niezgodne z ustaleniami 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.
Uwagi złożone po VI wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 12.11.2025 r. do 19.12.2025 r.)										
1.	18.11.2025 r.	**xxx**	Uwaga dotycząca zmiany projektu MPZP i nadania działce przeznaczenia: tereny usługowe/produkcyjno-magazynowe i handlowe.	działka nr 5875/48, obręb 0021	F30.R		X		x	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odnosi się do terenu nieobjętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.
			Uwaga dotycząca zmiany projektu MPZP i nadania działce przeznaczenia: tereny mieszkaniowe jednorodzinne.	działka nr 5875/51, obręb 0021	F30.R		X		x	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odnosi się do terenu nieobjętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.
			Uwaga dotycząca: 1) uznania rozpoczęcia inwestycji jako przesłanki wykluczającej przeznaczenie „R”, 2) zapobieżenia roszczeniom z art. 36 UPZP.	działka nr 5875/48 i 5875/51, obręb 0021	F30.R		X		x	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odnosi się do terenu nieobjętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.
2.	16.12.2025 r.	**xxx**	Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia części działki pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem budowy: 1) garaży 2) altan 3) wiat 4) miejsc postojowych 5) zieleni urządzonej, 6) sieci, urządzeń i budowle infrastruktury technicznej. Ponadto, ustalenie dla tego terenu: 1) maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m, 2) intensywność zabudowy: a) minimalną - 0,01,	część działki nr 5489, obręb 0021 (zgodnie z załącznikiem graficznym załączonym do uwagi)	E12.ZNU		X		x	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odnosi się do terenu nieobjętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

			b) maksymalną - 0,8, 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 50%, 4) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 30%, 5) dachy: a) płaskie, b) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 12° do 45°.							

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVI/184/2026
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 19 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach

§ 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) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.), Rada Miejska w Końskich ustala, że zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, 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, z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych Budżetu Miasta i Gminy Końskie;
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 4 do uchwały Nr XXVI/184/2026
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 19 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.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