

**Uchwała Nr XXVII/289/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 30 kwietnia 2013r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego sołectwo Sierosławice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/145/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sierosławice i uchwałą Nr XVII/198/2012 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 27 czerwca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Sierosławice po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskie uchwalonej uchwałą Nr XII/62/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007 r. Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty sołectwa Sierosławice, zwany dalej planem wraz z rysunkami planu w skali 1: 1000 stanowiącymi załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszary określone w załącznikach graficznych do uchwały Nr XXXIII/145/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 grudnia 2011 r. zmienionej uchwałą Nr XVII/198/2012 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 27 czerwca 2012 r.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu, o których mowa w ust. 1 niniejszej uchwały, wraz z wyrysami z aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskie uchwalonej uchwałą Nr XII/62/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28.06.2007 r. stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie

wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla lokalizacji i prowadzenia działalności oraz inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawa ładu przestrzennego;
- 3) modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) wyeliminowanie sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów na różne funkcje.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość 1,2 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, w którym w każdym przęśle co najmniej 30% całej powierzchni rzutu stanowi prześwit;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu, będące przedmiotem uchwały, określone w §1 uchwały;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na danej działce budowlanej lub terenie mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnych;
- 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny o charakterze komercyjnym;
- 9) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, o których mowa w §1 ust.1 uchwały;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Końskich;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu –

wg naturalnej warstwy - przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do rzędnej kalenicy lub innego najwyższego punktu budynku (bez elementów budynku takich jak anteny, kominy itp.).

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na ich niewystępowanie na obszarach objętych planem.

§ 5. 1. Rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały) obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszarów objętych planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Pozostałe – inne niż wymienione w ust 1 - oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujący sposób oznaczenia wyznaczonych w planie terenów:

- 1) **1.MN** i **2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **R** – teren rolniczy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 7. Dla terenów oznaczonych **1.MN** i **2.MN** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,7,
 - d) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
 - e) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako frontowych,
 - f) zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym (nie dotyczy obiektów wznoszonych na potrzeby prowadzenia prac budowlanych),
 - g) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami dróg:
 - wysokość ogrodzeń od 1,2 do 1,5 m jednakowa na całym odcinku,
 - zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń z tworzyw sztucznych,
 - stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości podmurówki nie przekraczającej 0,5 m od poziomu terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej: 10 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6 m,
 - b) w zakresie realizacji elewacji budynków:
 - stosowanie takich materiałów jak kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - zakaz stosowania takich materiałów jak okładziny z tworzyw sztucznych, stłuczka szklana itp.,
 - zakaz stosowania agresywnej kolorystyki,
 - c) w zakresie realizacji dachów budynków:
 - kąt nachylenia połaci: od 12 do 45° ,
 - zakaz stosowania dachów asymetrycznych, pulpitowych i uskokowych,
 - stosowaną kolorystykę, jednakową na danej działce,
 - zakaz stosowania dachów w kolorach: zielonym, niebieskim oraz ich pochodnych;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej);
- 5) w zakresie zasad dokonywania podziałów na nowe działki budowlane:
- a) tereny nie są objęte obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, przy zachowaniu parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów, na warunkach o których mowa w lit d,
 - c) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
 - d) parametry nowych działek budowlanych:
 - minimalna szerokości frontu: 20 m,
 - minimalna powierzchnia: 1000 m²,

- e) przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg prostopadły, z możliwością odchylenia do 20° z uwagi na istniejące uwarunkowania przy czym powyższe zasady nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznaczania linii rozgraniczających dróg;
- 6) w zakresie lokalizacji reklam:
 - a) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących oraz mocowanych do ogrodzeń,
 - b) możliwość lokalizacji reklam dotyczących usług prowadzonych na terenie, w tym:
 - wolno stojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2,00 m²,
 - umieszczanych na budynkach o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane;
- 7) obsługę komunikacyjną – jak pokazano na rysunku planu:
 - a) terenu 1.MN - z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - na terenie sołectwa Nowy Kazanów oraz dróg wewnętrznych na obszarze sołectwa Sierosławice,
 - b) terenu 2.MN - z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – ul. Słonecznej na terenie sołectwa Sierosławice;
- 8) przy realizacji nowych inwestycji zapewnienia miejsc parkingowych (w tym garażowych i postojowych) na terenie danej działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsc na każde mieszkanie;
- 9) zachowanie dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 10) dla części terenów znajdujących się w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – uwzględnienie ustaleń § 14 w tym zakresie.

§ 8 . Dla terenu oznaczonego symbolem **R ustala się:**

- 1) jako przeznaczenie – teren rolniczy z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania;
- 2) utrzymanie istniejących terenów upraw polnych, łąk i pastwisk;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych;
- 4) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń pkt 6;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń;
- 6) możliwość budowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej);
- 8) dla części terenów znajdujących się w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – uwzględnienie ustaleń § 14 w tym zakresie.
- 9)

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji;
- 2) do czasu wybudowania na obszarze objętym planem sieci kanalizacji sanitarnej – możliwość realizacji dla zabudowy jednorodzinnej indywidualnych instalacji kanalizacyjnych ze szczelnymi zbiornikami do gromadzenia ścieków;

- 3) zakaz stosowania w nowych obiektach zbiorników bezodpływowych jeżeli zlokalizowane są w zasięgu systemu kanalizacyjnego;
- 4) zakaz odprowadzania kanałami sanitarnymi wód opadowych.

§ 10. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 2) możliwość powierzchniowego odwodnienia dróg w otwartym systemie kanalizacyjnym do rowów odwadniających po ich oczyszczeniu w separatorach lub innych urządzeniach chroniących przed skażeniem substancjami ropopochodnymi.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem przyłączy istniejących i projektowanych;
- 2) dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej po jej realizacji za pośrednictwem indywidualnych przyłączy do celów grzewczych;

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) stosowanie w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła paliw ekologicznych, takich jak olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energia elektryczna, gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji) oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii a także innych paliw spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 2) możliwość ogrzewania przy użyciu tradycyjnych kotłów węglowych na paliwo stałe, posiadających wymagane przepisami atesty względnie świadectwa dopuszczenia do stosowania.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;
- 2) szerokość stref ochronnych wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV: po 5 m w każdą stronę od osi linii;
- 3) możliwość skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych 15 kV napowietrznych wraz ze strefami ochronnymi bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 4) w strefach ochronnych obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - c) nakaz przycinania drzew i krzewów pod liniami,
 - d) możliwość zagospodarowania terenu objętego strefą w przypadku przebudowy lub likwidacji linii średniego napięcia,
 - e) prowadzenie prac w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie wszelkich działań zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w zakresie gospodarki odpadami;
- 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości.

§ 16. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej, realizowane w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni;
- 2) możliwość lokalizacji sieci telefonicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg wyłącznie dla podłączenia do szaf i sieci zasilających poszczególne obiekty;
- 3) możliwość rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych;
- 4) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń od istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych oraz poprzez aktywację telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów;
- 5) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§17. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się możliwość umieszczenia na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.

§18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania – urządzenie i wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia w terenach oznaczonych 1.MN i 2.MN planu wynoszącą 20 %, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

§20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Końskie.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk