

UCHWAŁA Nr IX/71/2015
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH
z dnia 29 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego

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 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/93/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 25 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Końskich uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1
Przedmiot i zakres planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, zabudowę usługową, zabudowę kultu religijnego, zabudowę usług oświaty, zieleń parkową, drogi publiczne, wewnętrzne, plac publiczny, parking oraz infrastrukturę techniczną wraz z określeniem zasad ich zagospodarowania.

3. Podstawowym celem planu miejscowego jest określenie zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju miasta.

4. Plan miejscowy składa się z tekstu i załączników, którymi są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Rozdział 2
Główne zasady konstrukcji ustaleń planu miejscowego

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi oznaczeniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar położony w strefie ochrony archeologicznej biernej;
- 6) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) zabudowa tradycyjna i współczesna o formach tradycyjnych;
- 8) miejsca pamięci narodowej;
- 9) obiekt religijny;
- 10) dominanta urbanistyczna;
- 11) akcenty urbanistyczne;
- 12) przejścia bramowe;
- 13) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 411 Końskie);
 - 2) obszar położony w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie.
3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę wyróżniającą się formą architektoniczną, detalami architektonicznymi, który należy ukształtować w sposób szczególnie staranny;
- 2) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę wyróżniającą się pod względem gabarytów, formy architektonicznej z pośród otaczającej zabudowy, którego ekspozycja podlega ochronie i podkreśleniu w ramach widoków na obiekt;
- 3) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 4) **froncie działki budowlanej** – część działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 5) **historyczna kolorystyka** – należy przez to rozumieć kolorystykę z gamy naturalnych barw ziemi, jasnych pastelowych (od barwy kości słoniowej do ugru jasnego oraz barw chłodnych z odcieni błękitu jasnego i jasnej zieleni);
- 6) **historyczne latarnie** – należy przez to rozumieć żeliwne latarnie z oświetleniem sodowym o barwie żółtej; w formie eklektycznej, XIX wiecznej; o dolnych lampach (oświetlenie chodnika) na wysokości od 3m do 4m nad chodnikiem oraz o górnych lampach (oświetlenie jezdni) na wysokości do 7m nad terenem;
- 7) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) **miejscach pamięci narodowej** – należy przez to rozumieć grób lub cmentarz wojenny, nieruchomość lub obiekt budowlany, upamiętniający postaci lub wydarzenia znaczące dla Narodu i Państwa Polskiego, a w szczególności: pomnik, krzyż przydrożny, kapliczka, kopiec, a także obiekt lub przedmiot związany z wydarzeniami lub postaciami znaczącymi dla dziedzictwa Narodu i Państwa Polskiego, a w szczególności tablica pamiątkowa;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki budowlanej;
- 10) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenia reklamowe trwale związane z gruntem lub urządzenia reklamowe umieszczone na budynkach lub budowlach, w tym również szyldy, kasetony, reklamy, obiekty małej architektury będące nośnikami reklamowymi;
- 11) **objektach religijnych** – należy przez to rozumieć obiekty o charakterze religijnym takie jak kapliczki, krzyże, rzeźby świętych;

- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki budowlanej zajętej pod budynki;
- 14) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć przejście lub przejazd w postaci bramy na tyły zabudowy usytuowanej na granicy działki budowlanej; obowiązkowo do zachowania w celu obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów zabudowy i wydzielonych w kwartałach działek;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Końskich;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 18) **ścianie pełnej** – należy przez to rozumieć elewację budynku pozbawioną otworów okiennych lub drzwiowych bądź elewację posiadającą otwory okienne lub drzwiowe o łącznej powierzchni wynoszącej mniej niż 20% powierzchni danej elewacji;
- 19) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu;
- 20) **tył zabudowy** – część działki budowlanej znajdująca się za budynkiem przeznaczonym na funkcję podstawową na danym terenie, patrząc od frontu działki budowlanej;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej na rzecz osób i firm, w tym szczególnie handel o powierzchni poniżej 2000 m² i rzemiosło, z wyłączeniem produkcji;
- 22) **usługach celu publicznego** – należy przez to rozumieć: szkoły, przedszkola, obiekty ochrony zdrowia, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo – wychowawcze, administracja;
- 23) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 24) **urządzeniach rekreacyjno-sportowych** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia nie będące budynkiem ani budowlą służące aktywności fizycznej oraz rekreacji, takie jak: boiska terenowe, place zabaw, place do gier zespołowych, drabinki gimnastyczne.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **1MN, 2MN, 3MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U, 2U**;
- 4) teren zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1UK**;
- 5) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1UO, 2UO**;
- 6) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP**;
- 7) tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDG, 2KDG**;
- 8) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;

- 10) teren placu publicznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP**;
- 11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW**;
- 12) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDS**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – wewnętrzne stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **1E**, **2E**;
- 14) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1IW**.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego inwestowania i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zakaz stosowania w zabudowie ścian pełnych od strony terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszych;
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz naziemnych rurociągów ciepłowniczych;
- 3) realizację oświetlania ulicznego, małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic formy, gabaryty i kolorystykę;
- 4) rewaloryzację istniejących zadrzewień;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) zakaz stosowania tablic reklamowych wielkogabarytowych.

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody ustala się:

- 1) ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 411 Końskie) oraz istniejące ujęcie wody, ochronę wód podziemnych poprzez:
 - a) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej, których zanieczyszczenie przekracza dopuszczalne normy,
 - b) zakaz stosowania nieutwardzonych miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązek retencjonowania wód opadowych poprzez rozproszanie po gruncie w ramach własnej nieruchomości;
- 3) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 4) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**, **7MW/U**, **1UK** ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **1UO**, **2UO** ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) zakaz magazynowania złomu na wszystkich terenach;
- 6) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości do gruntu i wód;
- 7) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 8) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) ustalenia, o których mowa w pkt 8, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony archeologicznej biernej, oznaczonej jak na rysunku planu, w ramach której obowiązuje:
 - a) zapewnienie nadzoru nad badaniami archeologicznymi w przypadku prowadzenia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru położonego w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie w ramach którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) ochronę układu urbanistycznego poprzez ochronę i rewaloryzację układu ulic i placu wraz z kształtem bloków zabudowy;
- 4) ochronę zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały oraz z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) Kamienica z bramą przejezdną, ul. Piłsudskiego 42,
 - b) Dom z bramą przejezdną, ul. Piłsudskiego 44,
 - c) Dom z bramą przejezdną, ul. Piłsudskiego 46,
 - d) Dom, ul. Piłsudskiego 66,
 - e) Kamienica z bramą przejezdną, ul. Piłsudskiego 72,
 - f) Kamienica, ul. Piłsudskiego 82,
 - g) Kaplica neogotycka, przy domu przy ul. Piłsudskiego 84,
 - h) Dworek z gankiem, ul. Piłsudskiego 84,
 - i) Willa, ul. Piłsudskiego 84a;
- 5) obowiązek kształtowania jakości i estetyki zabudowy tradycyjnej i współczesnej o formach tradycyjnych wskazanych do objęcia ochroną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały oraz z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) Domy przy ul. Piłsudskiego 57, 59, 61, 71, 73, 81, 83, 85, 91, 102, 100, 88, 86a, 80, 68, 64, 62, 60, 50, 40, 38,
 - b) Dom przy ul. Krakowskiej 40,
 - c) Domy przy ul. Kazanowskiej 18 i 16.
- 6) rewaloryzację i ochronę budynków, o których mowa w pkt 5 poprzez:
 - a) utrzymanie gabarytów wysokościowych budynków w wielkości aktualnej oraz możliwości nadbudowy adaptacyjnej, nie wyższej w niż w obszarze „dobrego sąsiedztwa” lub średniej z bezpośredniego sąsiedztwa z obu stron,
 - b) utrzymanie bez zmian spadków połaci dachowych oprócz przypadków nadbudowy, przy której dopuszcza się zwiększenie nachylenia połaci do 45 °,
 - c) utrzymanie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych w dawnej formie,
 - d) dopuszczenie nadbudowy połaci dachowych lukarnami pionowymi dwu lub trójspadowymi.
- 7) ochronę następujących istniejących miejsc pamięci narodowej:
 - a) pomnik pamięci ofiar zamordowanych przez hitlerowców zlokalizowany przy pl. Wolności,
 - b) tablica pamiątkowa umieszczona na budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych w Końskich, w którym w latach 1939-1945 mieściła się siedziba niemieckiej żandarmerii polegającą na zachowaniu i utrzymaniu oraz zakazie przysyłania i zmiany lokalizacji;

- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych miejsc pamięci narodowej w formie tablic wykonanych w kamieniu naturalnym, blasze miedzianej lub mosiężnej, blasze czarnej oksydowanej matowo;
- 9) obowiązek zachowania i utrzymania obiektu religijnego (kapliczka Matki Boskiej) zlokalizowanego jak na rysunku planu;
- 10) zakaz przysyłania i zmiany lokalizacji obiektu religijnego.

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

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznych, teren placu publicznego oraz teren parkingu, oznaczone symbolami **1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KP, 1KDS**;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek:
 - a) realizacji chodników o nawierzchni z kostek z betonu prasowanego,
 - b) realizacji oświetlenia ulicznego z zamianą na latarnie uliczne żeliwne o formie eklektycznej, XIX – wiecznej z oświetleniem sodowym o barwie żółtej, i wysokości dolnych lamp od 3 do 4,0m nad chodnikami i górnych (oświetlenie jezdni) na wysokości do 7,0m nad terenem,
 - c) realizacji zieleni ulicznej, z urządzeniem drzew ozdobnych liściastych w wydzielonych z chodników miniklombach z nawierzchnią trawiastą.

§ 10.1. Tereny oznaczone symbolami **1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KP, 1KDS, 1E, 2E, 1IW** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

§ 11. Ze względu na brak występowania terenów górniczych, uzdrowiskowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie określa się w planie miejscowym zasad ochrony i ograniczeń wynikających z ich występowania.

§ 12.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz na innych terenach w sposób nie naruszający ustaleń planu.

2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez wewnętrzne stacje transformatorowe: na terenach **1E, 2E** oraz istniejące zlokalizowane poza obszarem opracowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako sieci kablowe na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wyłącznie wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz pod warunkiem nie naruszenia ustaleń planu miejscowego.

3. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociagową Ø200 zlokalizowaną w ul. Piłsudskiego oraz w ul. Krakowskiej;
- 2) ustala się możliwość zaopatrzenia w wodę z innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych;

- 3) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się obowiązek lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i na innych terenach użytkowania publicznego;
- 5) ustala się obowiązek podłączenia do ogólnodostępnej sieci wodociągowej nowo projektowanej zabudowy.

4. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej Ø200 zlokalizowaną w ul. Krakowskiej;
- 2) ustala się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, ekonomicznych oraz ukształtowania terenu;
- 3) ustala się możliwość rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Ø600 zlokalizowanej w ul. Krakowskiej;
- 2) ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, ekonomicznych oraz ukształtowania terenu;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych bezpośrednio na tereny dróg i tereny ciągów pieszych.

6. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie gazyfikacji:

- 1) ustala się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w sposób regulowany przez przepisy odrębne.

7. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie energetyki ciepłej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%.

8. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się skablowanie sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku odpadów pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje:
 - a) magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,
 - b) odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

10. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi główne: **1KDG, 2KDG.**

11. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią: drogi lokalne **1KDL, 2KDL, 3KDL**, drogi dojazdowe **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego.

12. Dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych, które będą stanowić część uzupełniającego układu komunikacyjnego.

§ 13.1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem obowiązuje:

1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m²;
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 14.1. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki budowlanej oraz podziałów pod dojazdy, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach planu miejscowego ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych poprzez dojazdy wewnętrzne lub ustanowioną służebność.

§ 15. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 16. W planie miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

DZIAŁ III **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 2) dla terenu **2MN** dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę istniejących budynków mieszkalnych znajdujących się poza obowiązującą linią zabudowy od strony terenu **1KDG**;
- 3) dopuszczenie parkingów, garaży, zabudowy gospodarczej zlokalizowanej wyłącznie na tyłach zabudowy, o której mowa w ust. 1;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu lub reklamy lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i reklama w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m i grubości 0,15m,
 - c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - d) forma reklamy trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowany,

- e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - f) montaż reklamy w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - g) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału; możliwość podświetlenia stałego, nie pulsującego,
 - 5) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) dopuszczenie grodzenie terenów wyłącznie ogrodzeniem o wysokości do 1,5 m, o ażurowości min. 70%, z podmurówką pełną do 0,5 m.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 metrów;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
 - 6) dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 7) elewacje frontowe budynków w jasnych kolorach pastelowych w odcieniach brązu lub zieleni.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **1MN** z drogi wewnętrznej **1KDW** oraz z ul. Stoińskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) terenu **2MN** z dróg: **2KDG** i **1KDD**,
 - c) terenu **3MN** z dróg: **2KDG** i **3KDL**;
 - 2) ustala się obowiązek dla nowych inwestycji zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U** i **7MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
 - 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;
 - 4) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) lokalizację akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
 - 3) wzdłuż ul. Piłsudskiego oraz Kazanowskiej lokalizację zabudowy na całej szerokości frontu działki budowlanej z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na działki budowlane;

- 4) obowiązek lokalizacji przejść bramowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy garażowej lub gospodarczej jako wbudowane w partery zabudowy, o której mowa w ust. 1 lub na jej tyłach;
- 6) dopuszczenie parkingów podziemnych;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu lub reklamy lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i reklama w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m i grubości 0,15m,
 - c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - d) forma reklamy trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - f) montaż reklamy w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - g) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału; możliwość podświetlenia stałego, nie pulsującego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 9) spójne dla całego budynku podziały okienne;
- 10) zakazu stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

3. Ustala się ochronę zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **5MW/U** poprzez:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 2) rewaloryzację, utrzymanie i konserwację detalu architektonicznego;
- 3) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym układzie, wielkości i kształcie powyżej parteru budynku, z wyjątkiem otworów dysharmonijnych;
- 4) dopuszczenie w parterze budynku zmiany układu, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych zharmonizowanych z całością pierzei budynku.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 7) dopuszczenie nadbudowy połaci dachowych lukarnami pionowymi dwu lub trójspadowymi;
- 8) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,9m;
- 9) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj:

- a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,
 - b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze drobnoziarnistej,
 - c) historyczna kolorystyka elewacji,
 - d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,
 - e) rynny i rury spustowe o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,
 - f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,
 - g) podkreślanie kształtów elewacji poprzez malowanie elementów wypukłych elewacji barwą jaśniejszą niż elementy wklęsłe.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1MW/U** z terenu **1KDL**,
 - b) dla terenu **2MW/U** z terenu **1KDL** oraz z ul. Stoińskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) dla terenu **3MW/U** z terenu **1KDW** oraz z ul. Gimnazjalnej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - d) dla terenu **5MW/U** z terenu **3KDD** oraz z ul. Piłsudskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - e) dla terenu **6MW/U** z terenów **2KDL**, **1KDD**,
 - f) dla terenu **7MW/U** z terenów **3KDL**, **1KDD**, **2KDD**;
 - 2) ustala się obowiązek dla nowych inwestycji zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4MW/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
 - 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;
 - 4) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4. pkt 11;
 - 2) lokalizację akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
 - 3) wzdłuż ul. Piłsudskiego lokalizację zabudowy na całej szerokości frontu działki budowlanej z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na działki budowlanej;
 - 4) obowiązek lokalizacji przejść bramowych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy garażowej lub gospodarczej jako wbudowane w partery zabudowy, o której mowa w ust. 1 lub na jej tyłach;
 - 6) dopuszczenie parkingów podziemnych;
 - 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu lub reklamy lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i reklama w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m i grubości 0,15m,

- c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
- d) forma reklamy trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
- e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
- f) montaż reklamy w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
- g) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału; możliwość podświetlenia stałego, nie pulsującego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 9) spójne dla całego budynku podziały okienne;
- 10) zakazu stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

3. Ustala się ochronę zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu miejscowego poprzez:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 2) rewitalizację, utrzymanie i konserwację detalu architektonicznego;
- 3) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym układzie, wielkości i kształcie powyżej parteru budynku, z wyjątkiem otworów dysharmonijnych;
- 4) dopuszczenie w parterze budynku zmiany układu, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych zharmonizowanych z całością pierzei budynku.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° dla budynków mieszkalnych;
- 6) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° dla budynków usługowych;
- 7) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 8) dopuszczenie nadbudowy połaci dachowych lukarnami pionowymi dwu lub trójspadowymi;
- 9) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,9m;
- 10) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj:
 - a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,
 - b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze drobnoziarnistej,
 - c) historyczna kolorystyka elewacji,
 - d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,
 - e) rynny i rury spustowe o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,
 - f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,

- g) podkreślanie kształtów elewacji poprzez malowanie elementów wypukłych elewacji barwą jaśniejszą niż elementy wklęsłe;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej i nakazuje się zblokowanie ich z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów **2KDL, 3KDD, 4KDD**;
 - 2) ustala się obowiązek dla nowych inwestycji zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U** i **2U** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu lub reklamy lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i reklama w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m i grubości 0,15m,
 - c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - d) forma reklamy trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - f) montaż reklamy w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - g) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału; możliwość podświetlenia stałego, nie pulsującego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
 - 4) dopuszcza się grodzenie terenów ogrodzeniem o wysokości do 1,5 m, o ażurowości min. 70%, z podmurówką pełną do 0,5 m.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy:
 - a) nie większą niż 12m dla budynków, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12m dla istniejącej zabudowy,
 - b) nie większą niż 20m dla budowli;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla istniejącej zabudowy;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°; z dopuszczeniem zachowania dachów płaskich dla istniejącej zabudowy;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 7) dopuszczenie nadbudowy połaci dachowych lukarnami pionowymi dwu lub trójspadowymi;
- 8) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,9m;
- 9) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj:
 - a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,
 - b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze drobnoziarnistej,
 - c) historyczna kolorystyka elewacji,
 - d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,
 - e) rynny i rury spustowe o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,
 - f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,
 - g) podkreślanie kształtów elewacji poprzez malowanie elementów wypukłych elewacji barwą jaśniejszą niż elementy wklęsłe.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1U** z terenu **2KDG** i **1KDD**,
 - b) dla terenu **2U** z terenu **3KDL**;
 - 2) ustala się obowiązek dla nowych inwestycji zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) dla usług o powierzchni użytkowej poniżej 1500m² nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 1500m² nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej.
 - 3) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowę kultu religijnego - kościół wraz z domem parafialnym.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) ustala się ukształtowanie dominanty urbanistycznej w postaci dzwonnicy w bliskim sąsiedztwie budynku kościoła bądź w bryle budynku kościoła, przy zastrzeżeniu, że lokalizacja dzwonnicy wskazana na rysunku planu jest orientacyjna;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) dopuszczenie zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na tyłach domu parafialnego bądź wbudowanej w dom parafialny.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła z możliwością zmian o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu;
 - 2) obowiązek zastosowania dachówki ceramicznej bądź materiału dachówkopodobnego jako pokrycia dachu kościoła;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu **1KDW**;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1UO**, **2UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usług oświaty, w tym:
 - a) na terenie **1UO** - przedszkole,
 - b) na terenie **2UO** - szkolnictwo;
- 2) na terenie **2UO** przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu i gastronomii zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, o której mowa w ust.1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu lub reklamy lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m,
 - b) reklama w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m,
 - c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - d) forma reklamy trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - f) montaż reklamy w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - g) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6m x 0,9m, do 0,15m głębokości; z możliwością podświetlenia stałego, nie pulsującego,
 - h) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji anten na elewacjach frontowych budynków;
- 5) dopuszczenie grodzenia terenów ogrodzeniem o wysokości do 1,5 m, o ażurowości min. 70%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 6) dopuszczenie zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na tyłach zabudowy bądź wbudowanej w zabudowę, o której mowa w ust.1.

3. Ustala się ochronę zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **2UO** poprzez:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
 - 2) obowiązek zachowania istniejącego kształtu dachów, otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałami, istniejącego detalu architektonicznego;
 - 3) elewacje w kolorystyce piaskowej, przy czym wypukłe elementy w barwie jaśniejszej niż pozostała powierzchnia elewacji.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12m z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12m dla istniejącej zabudowy;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla istniejącej zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 20° do 45°; z dopuszczeniem zachowania dachów płaskich dla istniejącej zabudowy;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingową:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1UO** z terenu **1KDD**,
 - b) dla terenu **2UO** z terenu **2KDL**;
- 2) ustala się obowiązek dla nowych inwestycji zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie – urządzonej zieleni parkowej o charakterze zieleni publicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania nie mniej niż 70% powierzchni terenów jako biologicznie czynnej;
- 2) nasadzenia nowej zieleni zróżnicowanej gatunkowo, przy szczególnym uwzględnieniu zieleni niskiej i średniej;
- 3) lokalizację małej architektury stylizowanej na XIX wieczną;
- 4) lokalizację akcentu urbanistycznego w postaci fontanny bądź rzeźby;
- 5) zakaz grodzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego oraz oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu **1KDD**.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1KDG**, **2KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga główna.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu **1KDG**: 44,5m z lokalnymi poszerzeniami w miejscach skrzyżowań jak na rysunku planu miejscowego,
 - b) terenu **2KDG**: od 13m do 16,5m z lokalnym poszerzeniem w miejscu skrzyżowania jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) realizację skrzyżowań skanalizowanych z ul. Piłsudskiego i Krakowską;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz elementów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizację oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) obowiązek realizacji oświetlenia ulicznego w postaci historycznych latarni;

- 7) na terenie **1KDG** pas zieleni przyulicznej powinien znajdować się po obu stronach jezdni; powinien składać się na niego rząd drzew i żywopłot; szerokość pasa powinna wynosić co najmniej 3m.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga lokalna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu **1KDL**: 18m jak na rysunku planu miejscowego,
 - b) terenu **2KDL**: od 16m do 21m z lokalnymi poszerzeniami w miejscach skrzyżowań jak na rysunku planu miejscowego,
 - c) terenu **3KDL**: od 13m do 15,5m z lokalnymi poszerzeniami w miejscach skrzyżowań jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz elementów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 5) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia ulicznego w postaci historycznych latarni.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu **1KDD**: 10m, 15,5m oraz 15m w miejscu placu do zawracania z lokalnym poszerzeniem w miejscu skrzyżowania jak na rysunku planu miejscowego,
 - b) terenu **2KDD**: od 6m do 6,5m jak na rysunku planu miejscowego,
 - c) terenu **3KDD**: od 14m do 17m jak na rysunku planu miejscowego,
 - d) terenu **4KDD**: 9m oraz 10m z lokalnym poszerzeniem jak na rysunku planu miejscowego oraz 12,5m w miejscu placu do zawracania;
- 2) na terenach **1KDD, 3KDD** dopuszcza się miejsca postojowe w formie parkingów przyulicznych;
- 3) na terenie **1KDD** przy skrzyżowaniu z drogą **2KDL** ustala się obowiązek lokalizacji parkingu terenowego;
- 4) dla terenu drogi **4KDD** ustala się skomunikowanie z drogami publicznymi poprzez dojazdy wewnętrzne, osiedlowe znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz elementów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe;
- 7) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 8) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia ulicznego w postaci historycznych latarni.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie podstawowe – plac publiczny.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania nie mniej niż 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 2) obowiązek ukształtowania nawierzchni z płyt i kostki granitowej placu z wyłączeniem terenu zieleni towarzyszącej pomnikowi;
- 3) obowiązek wykonania oświetlenia pomnika oraz placu;

- 4) obowiązek lokalizacji zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacji o mieście, planu miasta oraz nie więcej niż dwóch słupów ogłoszeniowych na terenie **1KP** oraz za wyjątkiem czasowych wystaw plenerowych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 12m oraz od 18m do 21m w miejscu placu do zawracania, z lokalnymi poszerzeniami w miejscu skrzyżowania jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację oznakowań służących zapewnianiu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 5) dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni terenu w jednej płaszczyźnie.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking terenowy, wielopoziomowy lub podziemny;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących boksów garażowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 11 metrów;
- 2) liczbę kondygnacji naziemnych nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45° lub dach płaski;
- 6) dla dachów o nachyleniu połaci od 30° do 45° pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi **3KDD**.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1E**, **2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wewnętrzne stacje transformatorowe
- 2) obowiązek zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób trzecich;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu 1E z terenu 1KDD,
- 2) terenu 2E z terenów 2KDG i 1KDD.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IW** ustala się przeznaczenie podstawowe – ujęcie wody.

2. Linie rozgraniczające terenu **1IW** stanowią granicę strefy bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązującej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) obowiązek zabezpieczenia terenu ogrodzeniem przed dostępem osób trzecich;
- 3) obowiązek realizacji nowych urządzeń wodociągowych poniżej poziomu terenu;
- 4) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu **2KDD**.

DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

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

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

UZASADNIENIE

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego stanowi realizację polityki przestrzennej gminy Końskie określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, które zakłada pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta i gminy Końskie.

Teren objęty niniejszą uchwałą Studium określa głównie jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z małymi enklawami usług.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej,
Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Końskich określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego i dostosowanie go do ruchu pieszego stanowiących zadanie własne gminy;
 - 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk