

**UCHWAŁA Nr XXVII/266/2016
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH
z dnia 27 października 2016 r**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Marszałka
Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej**

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 2016 r. poz. 446, 1579) 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, 1250) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/89/2007 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: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie, Rada Miejska w Końskich uchwala, 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: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zabudową usługową, zabudowę usługową, drogę lokalną, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, infrastrukturę techniczną – stację transformatorową 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 uchwały;
- 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 II

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszar położony w strefie ochrony archeologicznej biernej;
- 7) akcenty urbanistyczne;
- 8) przeznaczenie terenów.

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

- 1) obszar położony w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie;
- 2) zabytek wpisany do rejestru zabytków;
- 3) obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 411 KOŃSKIE).

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ileć 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) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 3) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 4) **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 jasnej zieleni);
- 5) **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 3 m do 4 m nad chodnikiem oraz o górnych lampach (oświetlenie jezdni) na wysokości do 7 m nad terenem;
- 6) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 8) **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;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki budowlanej zajęłą pod budynki;

- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Końskich;
- 11) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje na danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) **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;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 15) **tyl zabudowy** – część działki budowlanej znajdująca się za budynkiem przeznaczonym na funkcję podstawową na danym terenie, patrząc od frontu działki budowlanej;
- 16) **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;
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należące do zadań własnych gminy w rozumieniu przepisów odrębnych oraz należące do zadań administracji publicznej;
- 18) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, 1250).

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4 MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **1MW/U i 2MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami - **1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1E i 2E**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL**;
- 6) tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ i 6KDPJ**;
- 7) tereny ciągu pieszego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – **1KDP, 2KDP, 3KDP i 4KDP**.

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) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

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

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

- 1) ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 411 Końskie) 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) dla nieużytkowanych ujęć wodnych zlokalizowanych jak na rysunku planu:
 - a) obowiązek ochrony przed zanieczyszczeniem przez zabezpieczenie i zamknięcie włączów do obudowy studni,
 - b) obowiązek zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich,
 - c) dopuszczenie likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych, które powinny być rozprowadzone po gruncie w ramach własnej nieruchomości;
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację oraz zapobieganie uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami **3U** i **4U**, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości do gruntu i wód;
- 9) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) 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 11 i 12;

- 11) ustalenia, o których mowa w pkt 9 i 10, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 12) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach.

§ 8.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony archeologicznej biernej, dla obszaru położonego w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie w ramach, której obowiązuje:

- 1) zapewnienie nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenia prac ziemnych;
- 2) prowadzenie inwestycji zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla obszaru położonego w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie ustala się obowiązek ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

3. Ustala się obowiązek ochrony układu urbanistycznego przez ochronę i rewaloryzację układu ulic wraz z kształtem bloków zabudowy.

4. Dla zabytku wpisanego do rejestru zabytków (dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 26) obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w niniejszym planie miejscowym.

5. Ustala się obowiązek ochrony zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały oraz z oznaczeniami na rysunku planu:

- 1) Dom z bramą przejezdną, ul. Piłsudskiego 8;
- 2) Kamienica mieszcząca z bramą przejezdną i oficyną, ul. Piłsudskiego 18;
- 3) Dom nr 20, ul. Piłsudskiego 20;
- 4) Kamienica z bramą przejezdną, ul. Piłsudskiego 22;
- 5) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 26;
- 6) Kamienica z bramą przejezdną, ul. Piłsudskiego 30;
- 7) Kamienica, ul. Warszawska 4 i 4a;
- 8) Dom, ul. Warszawska 6.

6. Dopuszcza się lokalizację nowych miejsc pamięci narodowej w formie tablic wykonanych w kamieniu naturalnym, blasze miedzianej lub mosiężnej i blasze czarnej oksydowanej matowo.

§ 9.1. Tereny oznaczone symbolami **1KDL, 1KDPI, 2KDPI, 3KDPI, 4KDPI, 5KDPI, 6KDPI, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 1E i 2E** 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.

§ 10. 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.

§ 11.1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jednych i ciągów pieszych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie **1E**, **2E** i **2U** oraz poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako sieci kablowe w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wyłącznie na terenach **1MW/U**, **2MW/U**, **1U**, **2U**, **3U** i **4U** w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz pod warunkiem nie naruszenia ustaleń planu miejscowego.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową Ø200 zlokalizowaną na pl. T. Kościuszki;
- 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 w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 4) ustala się obowiązek realizacji hydrantów przeciwpożarowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných.

6. 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 Ø300 zlokalizowanej w ul. Warszawskiej i ul. Łaziennej;
- 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 w sposób regulowany przez przepisy odrębne.

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

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Ø1000 zlokalizowanej na pl. T. Kościuszki oraz Ø300 zlokalizowanej w ul. Spółdzielczej;
- 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 budowy, przebudowy i rozbudowy 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, ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych.

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

- 1) ustala się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej;

- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w sposób regulowany przez przepisy odrębne.

9. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie energetyki cieplnej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu i oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75 %.

10. 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.

11. 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 produkcyjnych i 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.

12. Podstawowy układ drogowy stanowi droga klasy lokalnej **1KDL**.

13. Uzupełniający układ drogowy stanowią: ciągi pieszo jezdne **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ i 6KDPJ** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego.

14. Dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m, które będą stanowić część uzupełniającego układu komunikacyjnego.

15. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 250 m² powierzchni użytkowej dla usług o powierzchni użytkowej poniżej 1500 m²;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 1500 m²;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

16. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku

regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1 w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub ciągiem pieszo-jezdny, z których ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 13. 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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6 MN/U i 7 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, miejsca postojowe, parking, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, w sposób łączny w ramach terenów z zastrzeżeniem, iż mieszkania mogą być lokalizowane wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku.

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść bramowych;
- 3) dopuszczenie parkingów podziemnych oraz garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 4) dopuszczenie miejsc postojowych i zabudowy gospodarczej zlokalizowanej we wnętrzach kwartałów na tyłach zabudowy przeznaczonej na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 5) obowiązek lokalizacji akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu, tablicy reklamowej lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m i grubości 0,15 m,
 - 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 tablicy reklamowej 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 tablicy reklamowej 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.

3. Dla domu zlokalizowanego przy ul. Piłsudskiego 26 na terenie 7MN/U zabytku wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia wszelkich prac konserwatorskich oraz remontowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz przekształcania zabytku powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
- 3) obowiązek zachowania istniejącego kształtu dachu, detalu architektonicznego oraz wysokości budynku;
- 4) krycie dachu dachówką ceramiczną (o barwie sieni palonej);
- 5) obowiązek zachowania na pierwszej kondygnacji budynku otworów okiennych wraz z podziałami w istniejącym kształcie;
- 6) obowiązek zachowania w parterze budynku we wschodniej części elewacji frontowej od strony ulicy Piłsudskiego otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym kształcie;
- 7) obowiązek przywrócenia w parterze budynku w zachodniej części elewacji frontowej od strony ulicy Piłsudskiego otworów okiennych i drzwiowych na wzór tychże w części wschodniej budynku.

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

- 1) zakaz przekształcania budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem rozbudowy na tyle zabudowy;
- 3) obowiązek zachowania istniejących kształtów dachów, istniejącego detalu architektonicznego;
- 4) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym układzie, wielkości i kształcie powyżej parteru budynku, z wyjątkiem otworów dysharmonijnych;
- 5) dopuszczenie w parterze budynku zmiany układu, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych zharmonizowanych z całością pierzei budynku;
- 6) obowiązek zachowania istniejących detali architektonicznych, gzymsów wieńczących i gzymsów międzykondygnacyjnych;
- 7) obowiązek zachowania oryginalnych żeliwnych balustrad balkonowych i opasek okiennych;
- 8) obowiązek zachowania istniejących przejezdnych przejść bramowych z oryginalnym obramowaniem;
- 9) obowiązek zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego w przypadku wykonania ocieplenia budynku.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12 m dla zabudowy istniejącej;
- 2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla zabudowy istniejącej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % 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) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;
- 8) 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, przy zachowaniu jednolitego koloru dla elewacji frontowej,
 - 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;
- 9) spójne dla całego budynku podziały okienne;
- 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej, o której mowa w ust. 2 pkt. 4:

- 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 6 m;
- 2) ustala się:
 - a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
 - b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) ustala się stosowanie kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** ustala się możliwość obsługi w zakresie miejsc postojowych z terenu **1KDPJ**.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MW/U** i **2MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, miejsca postojowe, parking, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i infrastruktura techniczna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, w sposób łączny lub samodzielny w ramach terenów z zastrzeżeniem, iż w przypadku łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w ramach jednego budynku, mieszkania mogą być lokalizowane wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku.

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

- 2) od strony terenów publicznych obowiązek lokalizacji zabudowy na całej szerokości frontu działki budowlanej zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przejść bramowych;
- 4) dopuszczenie parkingów podziemnych oraz garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 5) dopuszczenie miejsc postojowych zlokalizowanych we wnętrzach kwartałów na tyłach zabudowy przeznaczonej na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 6) obowiązek lokalizacji akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu, tablicy reklamowej lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m i grubości 0,15 m,
 - 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 tablicy reklamowej 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 prostopadłe do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5 m (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 tablicy reklamowej w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadłe do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5 m (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;
- 9) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12 m dla zabudowy istniejącej;
- 2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla zabudowy istniejącej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % 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) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;
- 8) 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;
- 9) spójne dla całego budynku podziały okienne;
- 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja.

§16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **3U** i **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, miejsca postojowe, parking, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i infrastruktura techniczna;
- 3) możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie od strony ul. Warszawskiej w ramach jednego budynku z zastrzeżeniem, że mieszkania mogą być lokalizowane wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku.

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść bramowych;
- 3) dopuszczenie parkingów podziemnych oraz garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 4) dopuszczenie miejsc postojowych zlokalizowanych we wnętrzach kwartałów na tyłach zabudowy przeznaczonej na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 5) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych w ramach przyległych ciągów pieszo-jezdných;
- 6) obowiązek lokalizacji akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu, tablicy reklamowej lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m i grubości 0,15 m,

- 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 tablicy reklamowej 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 tablicy reklamowej w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5 m (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;
- 9) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12 m dla zabudowy istniejącej;
- 2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla zabudowy istniejącej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 7) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;
- 8) 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;
- 9) spójne dla całego budynku podziały okienne;
- 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się możliwość obsługi w zakresie miejsc postojowych z terenów **3KDPJ, 4KDPJ i 5 KDPJ**.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U, 2U, 5U i 6U** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych.

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść bramowych;
- 3) lokalizację akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu, tablicy reklamowej lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - b) tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - 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 tablicy reklamowej 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 tablicy reklamowej 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 0,6 m x 0,9 m, do 0,15 m głębokości; z możliwością podświetlenia stałego, nie pulsującego,
 - h) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału;
- 6) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) dopuszczenie grodzenia wyłącznie terenu **2U** 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 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12 m dla zabudowy istniejącej;

- 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 30° i nie większym niż 45°; z dopuszczeniem zachowania dachów płaskich dla zabudowy istniejącej;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do frontu działki budowlanej;
- 7) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;
- 8) stosowanie kamienia naturalnego w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach;
- 9) stosowanie dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze;
- 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się możliwość obsługi w zakresie miejsc postojowych z terenu **1KDPJ**.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze;
- 2) 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;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia ulicznego w postaci historycznych latarni;
- 5) ustala się obowiązek urządzenia zieleni przyulicznej w formie wydzielonych z chodników zielonych mikrokłombów z nasadzeniami liściastych drzew.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDPJ**, **2KDPJ**, **3KDPJ**, **4KDPJ**, **5KDPJ** i **6KDPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia w postaci historycznych latarni;

- 5) ustala się obowiązek urządzenia zieleni w formie wydzielonych z chodników zielonych mikrokłombów z nasadzeniami liściastych drzew;
- 6) ustala się obowiązek ukształtowania nawierzchni terenu w jednej płaszczyźnie;
- 7) ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenu z kostki kamiennej z wyróżnieniem kolorystycznym ciągów pieszych oraz pasa, gdzie dopuszczony będzie ruch samochodowy i pasa ewentualnej ścieżki rowerowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych w trzymetrowym pasie od pierzei zabudowy, w sposób nie utrudniający czasowych dojazdów i dostaw.

3. W zakresie zagospodarowania terenu **1KDPJ** ustala się:

- 1) obowiązek realizacji ciągu pieszo-jezdnego z zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz z ciągiem rowerowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) obowiązek realizacji oświetlenia w postaci historycznych latarni;
- 5) obowiązek urządzenia zieleni w formie wydzielonych z chodników zielonych mikrokłombów z nasadzeniami liściastych drzew;
- 6) obowiązek ukształtowania nawierzchni terenu w jednej płaszczyźnie;
- 7) obowiązek wykonania nawierzchni terenu z kostki kamiennej z wyróżnieniem kolorystycznym ciągów pieszych oraz pasa, gdzie dopuszczony będzie ruch samochodowy i pasa ewentualnej ścieżki rowerowej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych ogródków gastronomicznych w trzymetrowym pasie od pierzei zabudowy, w sposób nie utrudniający czasowych dojazdów i dostaw.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDP**, **2KDP**, **3KDP** i **4KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia w postaci historycznych latarni;
- 4) ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenu z kostki kamiennej lub beton-bruku;
- 5) dopuszcza się lokalizację kłombów z roślinnością ozdobną.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1E** i **2E** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
- 2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały:

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała zwana dalej „projektem planu miejscowego”, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XIV/89/2007 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: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej.

Uchwałą Nr XXVII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. zmienioną uchwałą Nr XXX/297/2005 z dnia 13 grudnia 2005 r. utworzony został Park Kulturowy Miasta Końskie.

Celem uchwały Nr XIV/89/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej była realizacja obowiązku wynikającego z art. 16 pkt 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz. 1446 z późn. zm.) - dla obszarów, na którym utworzono Park Kulturowy sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W granicach terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia planu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr VII/61/2003 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2003 r. (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 199, poz. 1795). W związku z tym, iż obszar planu leży w Parku Kulturowym w/w plan miejscowy wymagał aktualizacji.

„Projekt planu miejscowego” został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- granic i sposobu zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycje krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz wskazanych poniżej elementów fakultatywnych planu, wskazanych w art. 15 ust. 3 uchwały, tj:
 - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 3a) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 6) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 7) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, stanowiący integralną część planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, przyjętego uchwałą Nr XII/62/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007 r., zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje teren w granicach ulic: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej, są to tereny zagospodarowane, głównie mieszkaniowo-usługowe, położone w ścisłym centrum miasta odznaczające się chaotyczną strukturą miejską, która wymaga uporządkowania. Powierzchnia planu wynosi 7,7 ha. Obszar opracowania w całości znajduje się w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie. Plan ochrony parku kulturowego przewiduje szereg działań planistycznych i pielęgnacyjnych mających na celu poprawę jakości przestrzeni miejskiej zarówno w sferze jakości krajobrazu publicznego jak i jakości tkanki miejskiej i architektonicznej miasta. Planowane zagospodarowanie przewiduje utrzymanie istniejącej i rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy:

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy. Ponadto, na rysunku planu miejscowego określono miejsca lokalizacji akcentów urbanistycznych. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia, które zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 6 uchwały;

- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały.
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zawarte w § 9 uchwały zapisy;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczani pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero w przypadku braku takich gruntów a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez zawarte w § 11 uchwały zapisy. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zawarte w § 11 uchwały zapisy. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w § 11 uchwały zapisy. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu

do sporządzenia projektu planu miejscowego wpłynęło 6 wniosków. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu, zapewniono trzykrotnie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu zmiany planu miejscowego poprzez umieszczenie w dniach 26.08.2009 r., 29.03.2010 r. i 22.08.2015 r., 28.04.2016 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie czterech wyłożeń, odbyła się dyskusja publiczna w dniu 29.09.2009 r., 05.05.2010 r., 25.09.2015 r. i 23.05.2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Końskie na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi podczas pierwszego wyłożenia, 0 uwag podczas drugiego wyłożenia, 2 uwagi podczas trzeciego wyłożenia i 0 uwag podczas czwartego wyłożenia;

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 11 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz § 11 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Na potrzeby przygotowywanego projektu planu miejscowego została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w § 11 zapisy;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu

terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz posiadające uzbrojenie techniczne wytaczające do realizacji określonych funkcji.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, oraz uchwałą o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy:

Uchwałą Nr VI/70/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych, Rada Miejska w Końskich przyjęła przygotowaną przez Burmistrza ocenę aktualności studium i planów miejscowych.

Na podstawie przygotowanej przez Burmistrza analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wskazano w odniesieniu do oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego, stwierdza się, że:

- 1) istnieje potrzeba podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia aktualizacji Studium przyjętego uchwałą Nr XII/62/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007 r. Główną przesłanką takiego działania są zmiany w polityce przestrzennej miasta i gminy wynikające z dynamicznie rozwijającej się sytuacji na rynku mieszkaniowym, wzrost popytu na tereny związane z usługami oraz na tereny inwestycyjne. Korekty wymagają również zapisy dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.
- 2) aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Końskie, które zawierają ustalenia, w większości zgodne z określonymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju obszarów, dla których zostały sporządzone.

Tym samym, uchwalenie przedłożonego projektu planu miejscowego wypełnia zlecenia zawarte w Analizie poprzez: wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w odpowiedzi na wzrost popytu na tereny związane z usługami i mieszkalnictwem.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego pociągać będzie większe nakłady z budżetu gminy niż zapewnione w wyniku przyjęcia planu wpływu z podatków, opłaty planistycznej itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg, ciągów pieszych i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy:

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Burmistrz Miasta i Gminy Końskie ogłosił, przystąpienie do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęło 6 wniosków „indywidualnych” oraz 6 wniosków przekazanych spośród instytucji opiniująco/uzgadniających. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu, zostały przygotowane wymagane prognozy. Opracowany projekt planu został przedłożony Gminnej Komisji Urbanistycznej do zaopiniowania, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania projekt planu w ustalonym terminie odpowiedziały 2 instytucje opiniujących i 8 uzgadniających. Wpłynęło jedno uzgodnienie negatywne od Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co skutkowało ponowieniem uzgodnienia z tą instytucją. W wyniku wprowadzonych zmian w projekcie planu oraz zmian wprowadzonych w przepisach prawa, projekt został ponownie uzgodniony i opiniowany z 5 instytucjami. Wpłynęły 2 opinie negatywne od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Końskich, w wyniku czego projekt był ponownie opiniowany z tymi instytucjami.

W dniu 26.08.2009 r. zostało umieszczone ogłoszenie, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami, o wyłożeniu w dniach od 02.09.2009 do dnia 01.10.2009 projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 15.10.2009 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi.

W dniu 29.03.2010 r. zostało umieszczone ogłoszenie, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami, o ponownym wyłożeniu w dniach od 06.04.2010 r. do dnia 06.05.2010 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 20.05.2010 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego uwagi nie wpłynęły. Następnie wprowadzono zmiany w planie w wyniku czego ponowiono uzgodnienie z Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków. Uznano, że konieczne będzie ponowne wyłożenia do publicznego wglądu. W dniu 22.08.2015 r. zostało umieszczone ogłoszenie, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami o ponownym wyłożeniu w dniach od 31.08.2015 r. do dnia 28.09.2015 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 12.10.2015r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi. W dniu 28.04.2016 r. zostało umieszczone ogłoszenie, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami, o ponownym wyłożeniu w dniach od 05.05.2016 r. do dnia 03.06.2016 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 17.06.2016 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego:

Uchwalenie planu miejscowego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej przyczyni się do uatrakcyjnienia i uporządkowania obszaru ważnego dla miasta Końskie ze względu na pełnione funkcje o charakterze mieszkaniowo-usługowym. Głównym celem planu miejscowego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które efektywnie pozwolą podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonują ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie i obostrzenia wynikające z utworzenia Parku Kulturowego miasta Końskie. Sposób zagospodarowania terenu oraz sposób obsługi komunikacyjnej i infrastruktury tego obszaru, przy zachowaniu przepisów szczególnych, dostosowany został do istniejącego stanu zainwestowania terenów przyległych.

7. Podsumowanie:

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.