

## 2486

### UCHWAŁA NR LX/431/2010 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 30 czerwca 2010 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, 16 Stycznia, Zamkowej, Ks. Granata i Strażackiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41,

Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/88/2007 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, 16 Stycznia, Zamkowej, Ks. Granata i Strażackiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia wstępne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot i zakres planu**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, 16 Stycznia, Zamkowej, Ks. Granata i Strażackiej, zwany dalej planem miejscowym.

**2.** Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, zabudowę usługową, drogę główną, drogi dojazdowe, drogę dojazdową z dopuszczeniem drogi lokalnej, ciągi pieszo-jezdny, ciąg pieszo-jezdny z dopuszczeniem drogi lokalnej, drogi wewnętrzne, parking, 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;
- 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 ograniczony, 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 sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obszar położony w strefie ochrony archeologicznej biernej;
- 7) obiekty zabytkowe;
- 8) miejsca pamięci narodowej;
- 9) akcenty urbanistyczne;
- 10) przejścia bramowe.

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

- 1) obszar położony w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie;
- 2) 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.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę wyróżniającą się formą architektoniczną, detalami architektonicznymi i który należy ukształtować w sposób szczególnie staranny;
- 2) działce - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę niepubliczną o minimalnej szerokości 6 m oraz w przypadku braku możliwości dalszego przejazdu, zakończoną placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 4) froncie działki - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 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 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 3 m do 4 m nad chodnikiem oraz o górnych lampach (oświetlenie jezdni) na wysokości do 7 m 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, nieruchomości 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, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 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) obiektach zabytkowych - należy przez to rozumieć budynki o walorach estetycznych i historycznych kwalifikowanych do objęcia ochroną;
- 12) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku od strony terenów publicznych;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęłą pod budynki;
- 14) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć przejście lub przejazd w postaci bramy

- na tyły zabudowy, obowiązkowo do zachowania w celu obsługi komunikacyjnej wnętrza kwartałów i wydzielonych w kwartałach działek; dla nowych przejść bramowych minimalna szerokość 6 m oraz wysokość 4 m;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Końskich;
  - 16) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
  - 17) przeznaczeniu podstawowym terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
  - 18) przeznaczeniu uzupełniającym terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
  - 19) 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;
  - 20) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;
  - 21) tyle zabudowy - część działki znajdująca się za budynkiem przeznaczonym na funkcję podstawową na danym terenie, patrząc od frontu działki;
  - 22) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej na rzecz osób i firm, w tym szczególnie handel o powierzchni poniżej 2000 m<sup>2</sup> i rzemiosło, z wyłączeniem produkcji;
  - 23) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123,

- poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);
- 24) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
  - 25) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi składającą się z więcej niż jedno mieszkanie lub jednego mieszkania i lokalu usługowego.

**§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 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;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami – 1U, 2U, 3U;
- 4) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem – 1KDG;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – 1KDD, 2KDD;
- 6) teren drogi dojazdowej z dopuszczeniem drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem – 1KDD/KDL;
- 7) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDPJ, 2KDPJ;
- 8) teren ciągu pieszo-jezdnego z dopuszczeniem drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem – 1KDPJ/KDL;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – 1KDW, 2KDW;
- 10) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem – 1KDS;
- 11) teren infrastruktury technicznej – wnętrzo-wa stacja transformatorowa, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem – 1E.

## **DZIAŁ II.** **Ustalenia ogólne**

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego inwestowania i kształtowania tadu przestrzennego**

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) zakaz stosowania w zabudowie ścian pełnych od strony terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych oraz nadziemnych ciepłowniczych;
- 4) realizację oświetlania ulicznego, małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę;
- 5) rewaloryzację istniejących zadrzewień, w szczególności na terenach 1U, 6MW/U oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 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) zakaz wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązek retencjonowania wód opadowych poprzez rozprowadzenie po gruncie w ramach własnej nieruchomości;
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN/U - 4MN/U, 1MW/U - 6MW/U, 1U - 3U standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem;

- 6) zakaz składowania odpadów na wszystkich terenach za wyjątkiem składowania tymczasowego do czasu wywozu;
- 7) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości do gruntu i wód;
- 8) obowiązek segregacji odpadów;
- 9) zakaz lokalizacji usług wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 10) dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego takich jak drogi oraz infrastruktura techniczna wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

**§ 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) uzgadnianie projektów inwestycji pod względem archeologicznym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**2.** Dla obszaru położonego w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

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

**4.** Ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

**5.** Dla następujących istniejących miejsc pamięci narodowej: Tablica pamiątkowa z nazwiskami nauczycieli poległych i pomordowanych w latach 1939-1945, umieszczona w Domu Nauczyciela w Końskich, ul. Krakowska 38; Tablica upamiętniająca zamordowanie 12.09.1939 r. dwudziestu dwóch mieszkańców Końskich narodowości żydowskiej, umieszczona na kamienicy przy pl. T. Kościuszki 3 w Końskich ustala się

obowiązek zachowania i utrzymania oraz zakaz przystąpienia i zmiany lokalizacji.

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

§ 9.1. Tereny oznaczone symbolami 1KDG, 1KDD, 2KDD, 1KDD/KDL, 1KDPJ, 2KDPJ, 1KDPJ/KDL, 1E 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. 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 istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane: na terenie 1E oraz poza obszarem opracowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci
- 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako sieci kablowe w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu zlokalizowanych na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym 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 wodociągową  $\varnothing$  200 zlokalizowaną na pl. T. Kościuszki, w ul. Hubala 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 w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi na wypadek awarii,
- 5) ustala się obowiązek lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i na innych terenach użytkowania publicznego.

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  $\varnothing$  200 zlokalizowanej w ul. Kazanowskiej, ul. Strażackiej i 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 w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki.

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

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  600 zlokalizowanej w ul. Krakowskiej i ul. Hubala,
- 2) ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwa-

runkowań 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 i tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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

- 1) ustala się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 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 cieplnej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 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) ustala się obowiązek prowadzenia sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe,
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.

**9.** Podstawowy układ drogowy stanowi droga główna 1KDG

**10.** Uzupełniający układ drogowy stanowią: drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD, droga dojazdowa z dopuszczeniem drogi lokalnej 1KDD/KDL, ciągi pieszo-jezdne 1KDPJ, 2KDPJ, ciąg pieszo-jezdny z dopuszczeniem drogi lokalnej 1KDPJ/KDL powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego.

**11.** Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, które będą stanowić część uzupełniającego układu komunikacyjnego

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

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

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

**§ 14.** 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**

**§ 15.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;
- 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

**2.** W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego 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 i reklama 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 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 2,5 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 reklamy 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;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
  - 4) zakaz lokalizacji anten na elewacjach frontowych budynków;
  - 5) dopuszczenie zabudowy gospodarczej i garażowej zlokalizowanej wyłącznie na tyłach zabudowy, o której mowa w ust. 1.

**3.** Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wskazanych na rysunku planu miejscowego 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 dysharmonicznych;
- 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 zabudowy nie większą niż 11 metrów;

- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki;
- 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 0,9 m;
- 9) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj:
  - a) kamień naturalny w cokółkach 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 do 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;
- 10) spójne dla całego budynku otwory okienne oraz podziały okienne;
- 11) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki.

**5.** W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki:

- 1) ustala się obowiązek dokonywania wydzielen w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równoległe bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady
  - a) o nie więcej niż 10o;
  - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 2) ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;

- 3) ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m oraz nie większą niż 18 m;
- 4) dopuszcza się odstępowanie od zasad podziałów na nowe działki w przypadku polepszenia warunków istniejących terenów zainwestowanych.

**6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
- 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 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 16.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w tym na terenie 6MW/U zabudowa przeznaczona na dom parafialny oraz pokrewne działalności;
- 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

**2.** W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) na terenach 4MW/U i 5MW/U od pl. T. Kościuszki oraz od ul. Pocztovej lokalizację zabudowy na całej szerokości frontu działki;
- 3) lokalizację przejść bramowych;
- 4) lokalizację akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 5) 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 0,6 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 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 2,5 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 reklamy 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;
- 6) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
  - 7) zakaz lokalizacji anten na elewacjach frontowych budynków;
  - 8) dopuszczenie zabudowy gospodarczej i garażowej zlokalizowanej wyłącznie na tyłach zabudowy, o której mowa w ust. 1.

**3.** Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wskazanych na rysunku planu miejscowego 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;
- 5) stosowanie elewacji 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 zabudowy nie większą niż:
  - a) 14 m na terenie 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U,
  - b) 12 m na terenie 4MW/U, 5MW/U
  - c) 10 m na terenie 6MW/U;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż:
  - a) 4 na terenie 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U,
  - b) 3 na terenie 4MW/U, 5MW/U;
  - c) 2 na terenie 6MW/U;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki;
- 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 7) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wyścięgu nie większym niż 0,9 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 otwory okienne oraz podziały okienne;
- 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki.

5. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki:

- 1) ustala się obowiązek dokonywania wydzielenia w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równoległe bądź prostopadle

do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- a) o nie więcej niż 10o;
  - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 2) ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszcza się odstępstwo od zasad podziałów na nowe działki w przypadku polepszenia warunków istniejących terenów zainwestowanych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów publicznych ciągów pieszojezdnych;
- 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 o powierzchni użytkowej poniżej 1500 m<sup>2</sup> nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 1500 m<sup>2</sup> nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym na terenie 2U zabudowa usługowa oświaty;
- 2) na terenach 1U, 3U przeznaczenie uzupełniające - mieszkaniowe pomieszczeń zlokalizowanych powyżej pierwszej kondygnacji.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego 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 0,6 m x 0,9 m;
  - b) reklama 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 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 2,5 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 reklamy 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) 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;
- 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 oraz wbudowanej w zabudowę, o której mowa w ust. 1.

**3. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego na terenie 2U poprzez:**

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 2) obowiązek zachowania istniejącego kształtu dachów, otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałami, istniejącego detalu architektonicznego;
- 3) stosowanie elewacji w kolorystyce piaskowej, przy czym wypukłe elementy w barwie jaśniejszej niż pozostała powierzchnia elewacji.

**4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy na terenach 1U i 3U ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy na terenie 1U nie większą niż 11 metrów, na terenie 3U nie większą niż 14 m;
- 2) liczbę kondygnacji na terenie 1U nie większą niż 2, na terenie 3U nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki;
- 5) historyczną kolorystyką elewacji;
- 6) podkreślanie kształtów elewacji poprzez malowanie elementów wypukłych elewacji barwą jaśniejszą niż elementy wklęsłe;
- 7) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami;
- 8) stosowanie tynków tradycyjnych lub współczesnych o fakturze drobnoziarnistej;
- 9) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 10) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki;
- 11) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,9 m;
- 12) stosowanie kamienia naturalnego w cokółkach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach;
- 13) stosowanie dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze.

**5. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki:**

- 1) ustala się obowiązek dokonywania wydzielen w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równoległe bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
  - a) o nie więcej niż 10o;
  - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 2) ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od zasad podziałów na nowe działki w przypadku polepszenia warunków istniejących terenów zainwestowanych.

**6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;

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 o powierzchni użytkowej poniżej 1500 m<sup>2</sup> nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- c) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 1500 m<sup>2</sup> nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 18.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie podstawowe - droga główna o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

#### 2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi 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 (1,5 m x 1,5 m do 2 m x 2 m) z nasadzeniami liściastych drzew.

**3.** Dopuszcza się nowe zjazdy na przyległe posesje oraz zmianę istniejących zjazdów indywidualnych na publiczne wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

**§ 19.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD i 2KDD ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

#### 2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi 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 (1,5 m x 1,5 m do 2 m x 2 m) z nasadzeniami liściastych drzew.

**§ 20.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD/KDL ustala się przeznaczenie – droga dojazdowa z dopuszczeniem drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

**2.** Do czasu realizacji układu komunikacyjnego umożliwiającego omińnięcie centrum miasta przez pojazdy samochodowe:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej drogi lokalnej;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze;
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi 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.

**3.** Po realizacji układu drogowego, o którym mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) realizację drogi dojazdowej z zielenią urządzoną, obiektami małej architektury i oświetleniem oraz z ciągiem rowerowym;
- 2) obowiązek realizacji oświetlenia w postaci historycznych latarni;

- 3) dopuszczenie lokalizacji oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe.

**§ 21.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDPJ, 2KDPJ 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 lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury;
- 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 (1,5 m x 1,5 m do 2 m x 2 m) 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 pięciometrowym pasie od pierzei zabudowy; w sposób nie utrudniający czasowych dojazdów i dostaw.

**§ 22.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDPJ/KDL ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny z dopuszczeniem drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego

**2.** Do czasu realizacji układu komunikacyjnego umożliwiającego omińnięcie centrum miasta przez pojazdy samochodowe:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej drogi lokalnej;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze;

- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi 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.

**3.** Po realizacji układu drogowego, o którym mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) realizację 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 (1,5 m x 1,5 m do 2 m x 2 m) 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 pięciometrowym pasie od pierzei zabudowy; w sposób nie utrudniający czasowych dojazdów i dostaw.

**§ 23.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

**2.** W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację oznakowań służących zapewnianiu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni terenu w jednej płaszczyźnie

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking terenowy
- 2) przeznaczenie uzupełniające - parking podziemny.

**2.** W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących bok-sów garażowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych
- 3) dopuszcza się grodzenie terenu 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) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki.

**4.** Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD.

**§ 25.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wewnątrzowa stacja transformatorowa;
- 2) obowiązek zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób trzecich;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

**2.** Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren 4MW/U z terenu 1KDPJ/KDL.

## **DZIAŁ VI.**

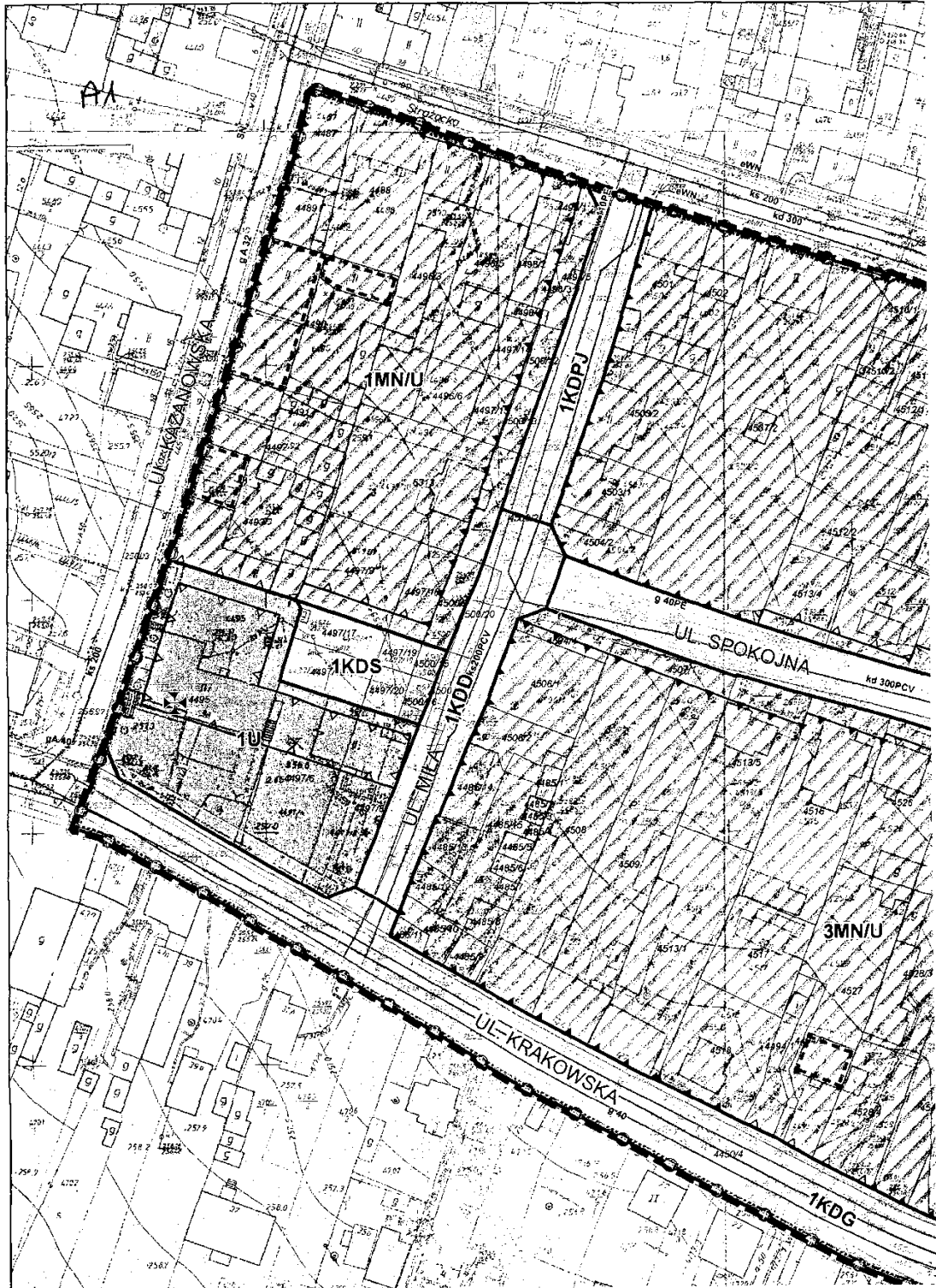
### **Przepisy Przejściowe i końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

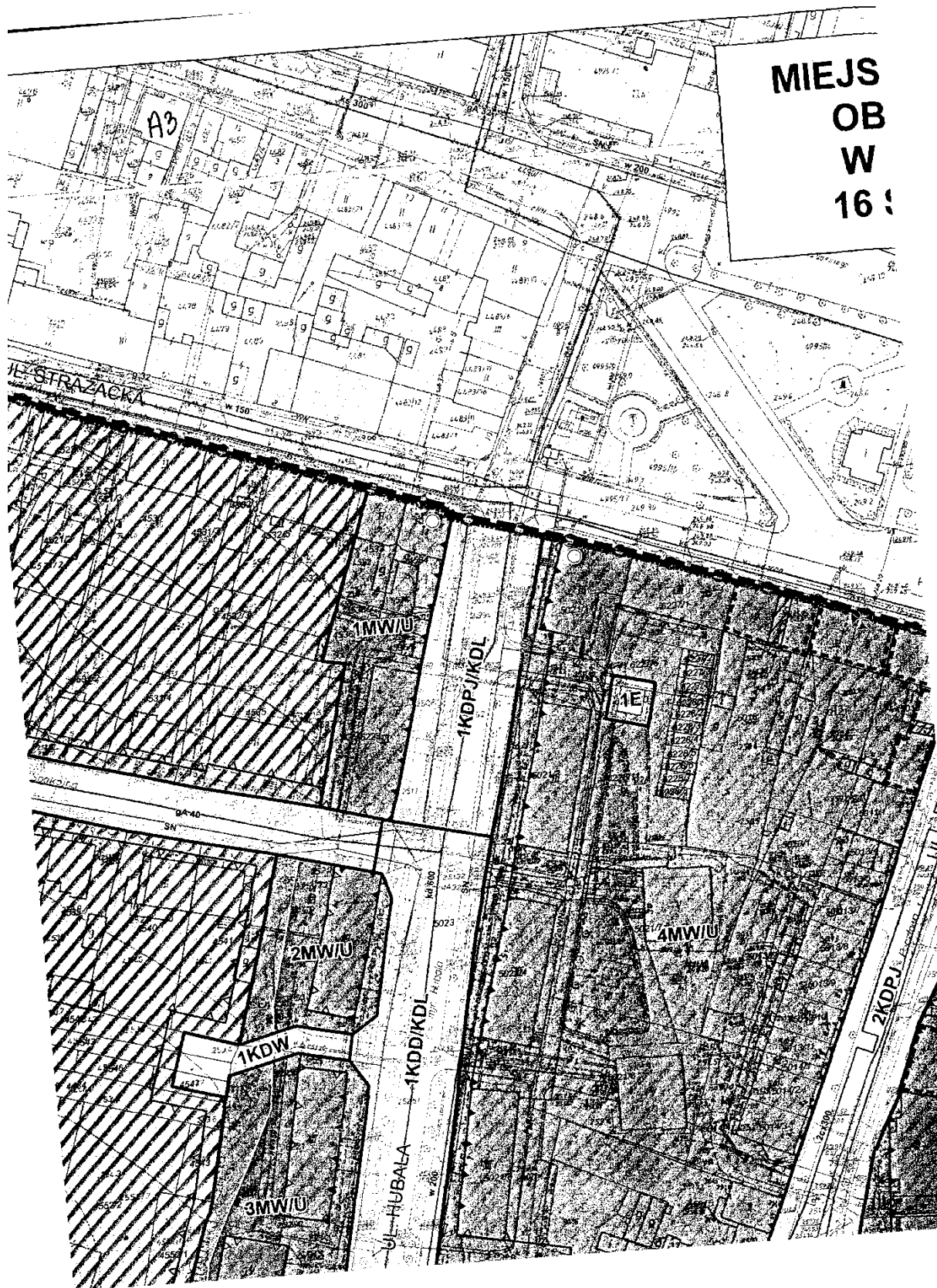
**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Marian Gąszcz*

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr LX/431/2010  
Rady Miejskiej w Końskich  
z dnia 30 czerwca 2010 r.



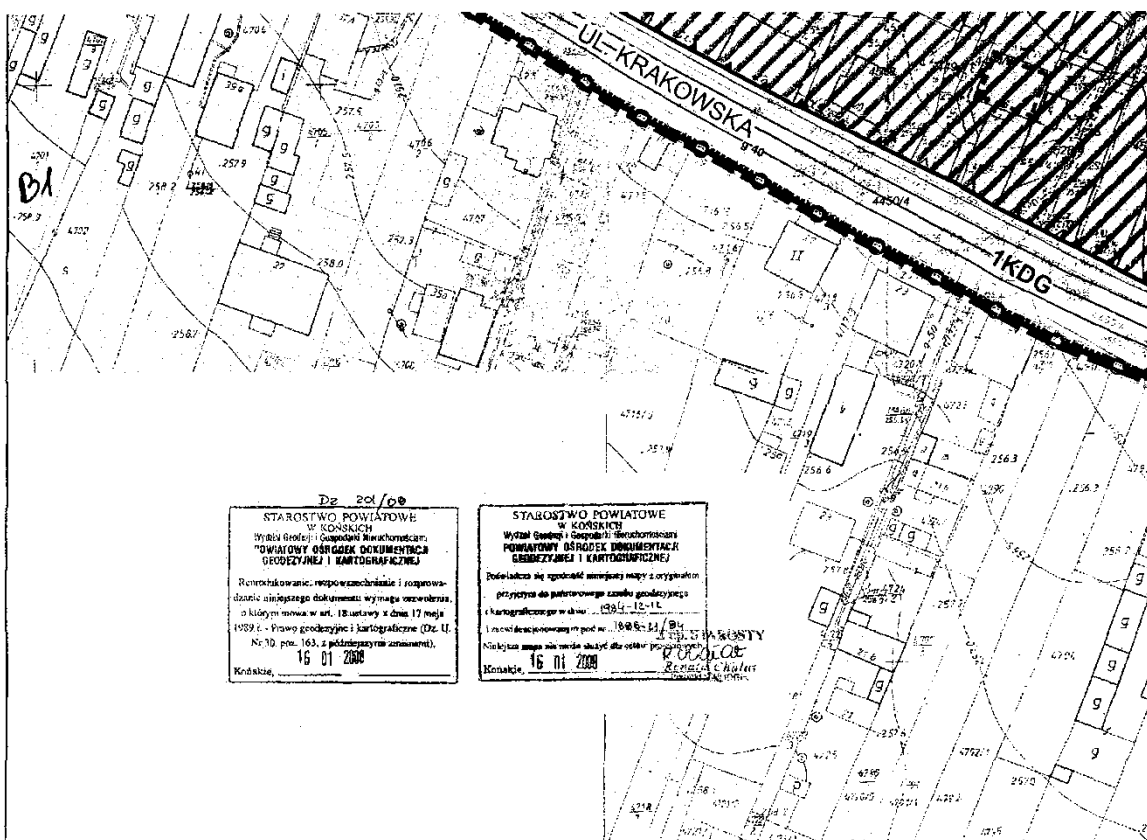












### LEGENDA

#### OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

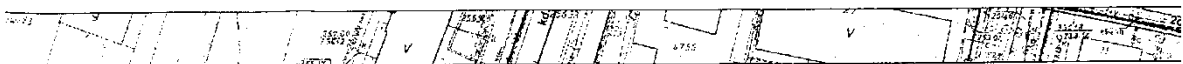
#### Przeznaczenie terenów

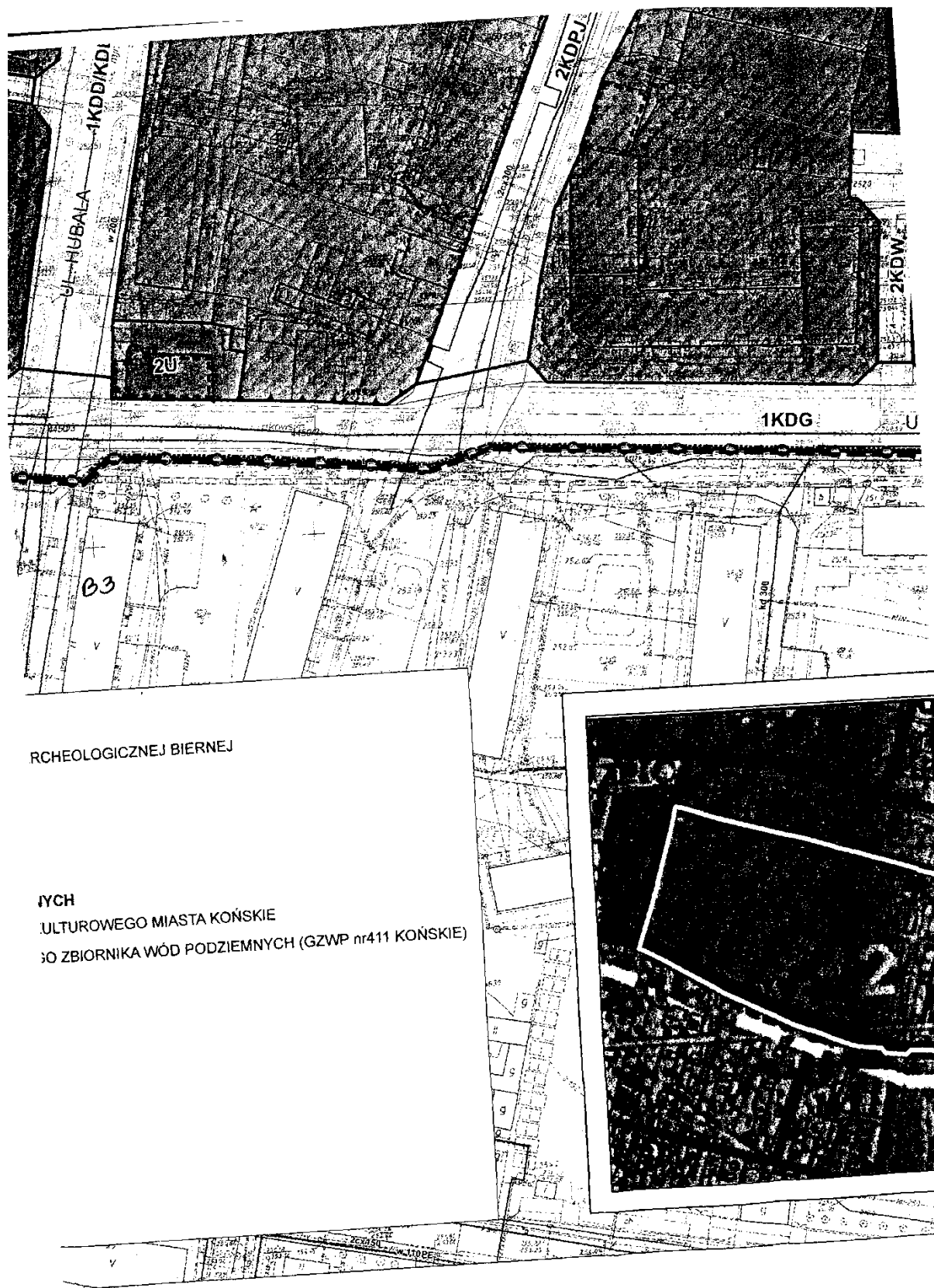
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ Z DOPUSZCZENIEM DROGI LOKALNEJ
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO Z DOPUSZCZENIEM DROGI LOKALNEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN PARKINGU
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-WNĘTRZOWA STACJA TRANSFORMATOROWA



- OBSZAR POŁOŻONY W STREFIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ BIERNEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- OBIE ZAGOSPODAROWANIA**
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ
- AKCENTY URBANISTYCZNE
- PRZEJŚCIA BRAMOWE
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW OBRĘBNYCH**
- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH PARKU KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE
- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH GŁÓWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZW)
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SIEĆ GAZOCIĄGOWA
- SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

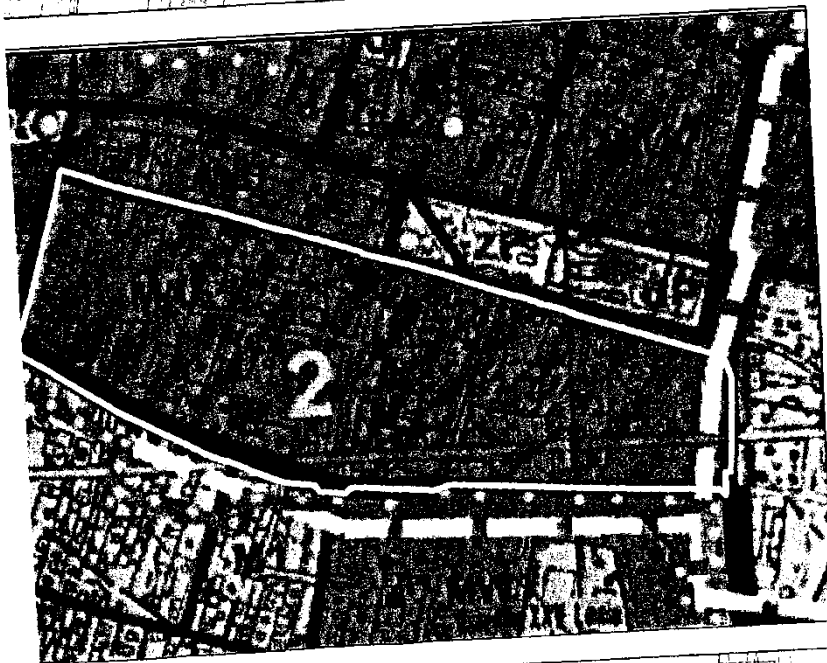
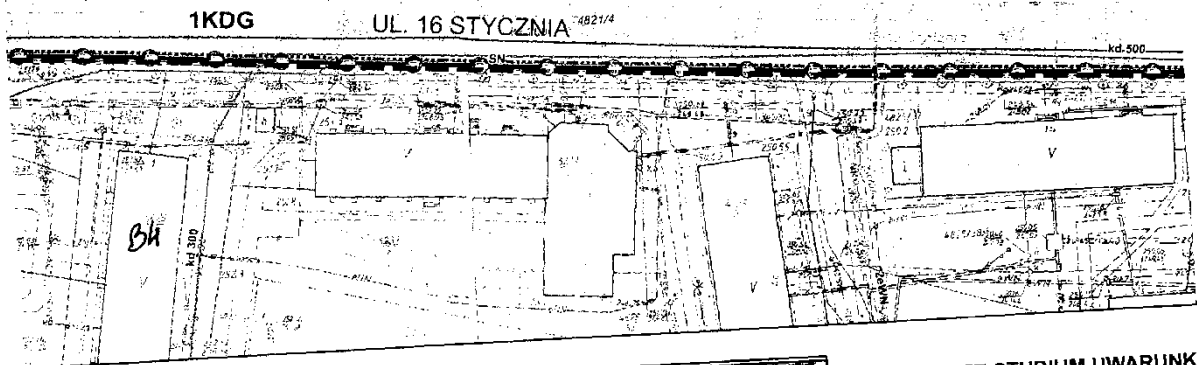
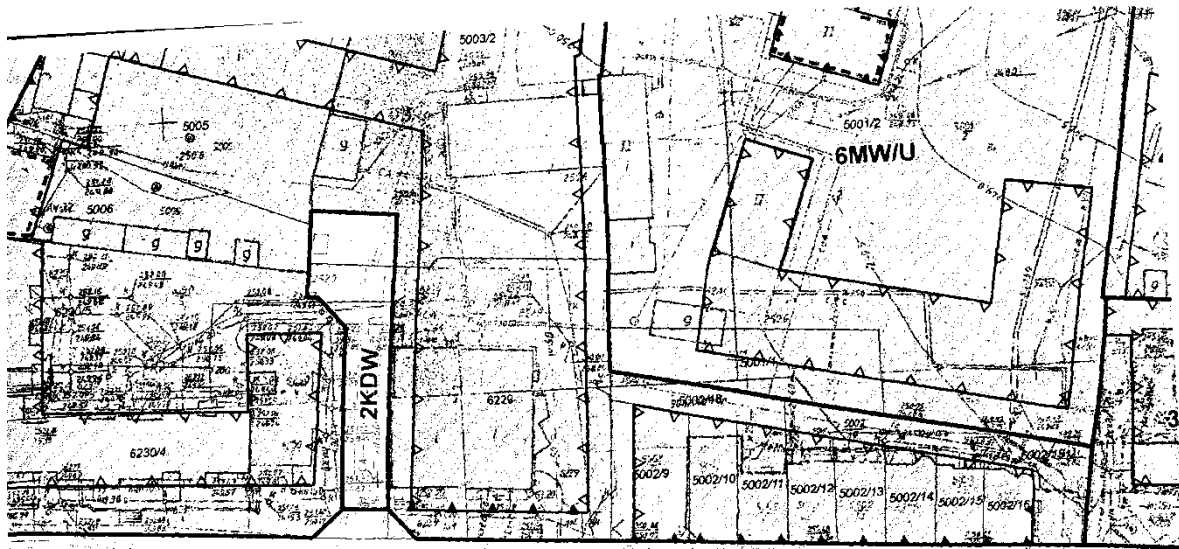
MATOROWA





ARCHEOLOGICZNEJ BIERNEJ

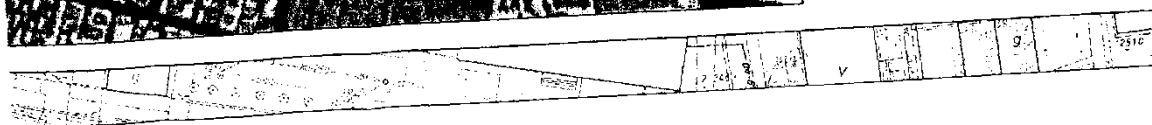
RYCH  
KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE  
DO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP nr411 KOŃSKIE)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZ  
MIASTA I GMINY KO  
przyjęte Uchwałą Nr X  
Rady Miejskiej w Końskich z

**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTE
- TERENY ZABUDOWY MIESZK
- PODSTAWOWY UKŁAD ŚCIE
- GRANICE OBSZARÓW, DLA  
JEST SPORZĄDZENIE MIEJ  
ZAGOSPODAROWANIA PRZ
- GRANICA PARKU KULTURO





Załącznik nr 2  
do Uchwały nr LX/431/2010  
Rady Miejskiej w Końskich  
z dnia 30 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, 16 Stycznia, Zamkowej, Ks. Granta i Strażackiej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, 16 Stycznia, Zamkowej,

Ks. Granta i Strażackiej, wyłożonego w okresie od 02.09.2009 r. do 01.10.2009 r. do publicznego wglądu oraz wyznaczenia terminu składania uwag do projektu planu do 15.10.2009r., zarządza się, co następuje:  
Rada Miejska w Końskich nie rozpatruje uwag ze względu na brak nieuwzględnionych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Marian Gąszcz*

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr LX/431/2010  
Rady Miejskiej w Końskich  
z dnia 30 czerwca 2010 r.

**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, 16 Stycznia, Zamkowej, Ks. Granata i Strażackiej, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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, 16 Stycznia, Zamkowej, Ks. Granata i Strażackiej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ko-

munikacji 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:  
*Marian Gąszcz*