



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 10 lipca 2013 r.

Poz. 2748

UCHWAŁA NR XXVIII/296/2013 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 20 maja 2013 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz części sołectwa Kornica

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

§ 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz części sołectwa Kornica, zwaną dalej planem, składającej się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/146/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz części sołectwa Kornica.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Celem zmiany planu jest:

- 1) uaktualnienie przebiegu projektowanych dróg lokalnych;
- 2) wprowadzenie do planu miejscowego nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 728 a także dostosowanie przeznaczenia terenów do niej przyległych;
- 3) stworzenie warunków dla przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną lub zespół działek, podlegających jednej inwestycji;
- 7) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone dla danego terenu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej obiektami kubaturowymi powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny, do powierzchni tej działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 12) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 14) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej dróg, granic działek lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy niekubaturowych elementów budynku, takich jak schody, okapy, dachy oraz balkony, jeżeli nie wykraczają one poza linie rozgraniczającą terenu);
- 16) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składowania i magazynowania;

- 17) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, wykonywaną w obiektach o których mowa w pkt. 17), nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) strefie bezpieczeństwa dla linii napowietrznych 110kV i 15kV – należy przez to rozumieć pas terenu w otoczeniu linii, który ze względów eksploatacyjnych linii i z uwagi na bezpieczną pracę w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wymaga ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenu;
- 20) strefie bezpieczeństwa dla gazociągu wysokiego ciśnienia – należy przez to rozumieć pas terenu w otoczeniu gazociągu, określający odległość podstawową gazociągu od obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 22) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

1. Definicje pozostałych pojęć, nie wymienionych powyżej, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 5. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2. niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 12) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 6. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na fakt iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, uchwalone uchwałą XII/62/2007 z dnia 28 czerwca 2007 roku, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice administracyjne miasta Końskie;
- 5) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granice obszarów wymagających rekultywacji (składowisko obszarów przemysłowych);
- 7) granice terenów zamkniętych;
- 8) granice strefy ochronnej terenów zamkniętych;
- 9) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną,
 - c) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - d) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - e) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - f) teren zieleni urządzonej,
 - g) teren oczyszczalni wód deszczowych,
 - h) teren osadnika wód przemysłowych,
 - i) teren drogi głównej,
 - j) teren drogi zbiorczej,
 - k) tereny dróg lokalnych,
 - l) tereny dróg dojazdowych,
 - m) teren parkingu.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami bezpieczeństwa;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefami bezpieczeństwa;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa wraz ze strefą bezpieczeństwa.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 8. 1. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U,ZP oraz 2U,ZP;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P,U i 2P,U;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P i 12P;
- 5) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1C,E,P;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 7) teren oczyszczalni wód deszczowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Kd;
- 8) teren osadnika wód przemysłowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Ko;
- 9) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KdZ;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL i 13KDL;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; oznaczone na rysunku planu symbolami: 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD i 18KDD;
- 13) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS.

2. Plan określa na rysunku planu granicę terenu zamkniętego oraz jego strefy ochronnej.

§ 9. Plan ustala **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, aniżeli wynika to z ustaleń szczegółowych planu, dopuszcza się jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wwyż;
- 4) możliwość lokalizacji reklam i szyldów usytuowanych:
 - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 4 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN,
 - b) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 6m² oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 6m² i wysokości nośnika do 10m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **12P**, **1P,U**, **2P,U**, **1U,ZP**, **2U,ZP**, **1C,E,P**,
 - c) w innej formie, jako urządzenia reklamowe: maszty flagowe i balony reklamowe o wysokości do 10;
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Plan ustala następujące zasady **lokalizacji i gabaryty ogrodzeń** :

- 1) lokalizowanie ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami wynikającymi z §16, ust. 7 pkt 4) niniejszego planu;
- 2) wymagane parametry dla ogrodzeń działek:
 - a) wysokość: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **2MN** – do 1,8 m, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **12P**, **1P,U**, **2P,U**, **1U,ZP**, **2U,ZP**, **1C,E,P** **1Kd**, **1Ko**, **1KS** – do 2,2 m,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m,
 - c) ogrodzenia ażurowe, posiadające min. 30% prześwitu,
 - d) materiały: metal, cegła, kamień, drewno – w barwach dostosowanych do kolorystyki budynków;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

§ 11. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz, na całym obszarze planu:
 - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu,
 - c) samowolnego wycinania drzew, przy czym dopuszcza się wycinanie w przypadkach stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej, za zgodą odpowiednich organów;
 - d) lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - e) lokalizowania elektrowni wiatrowych;
 - f) lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych stężeń substancji zanieczyszczających gleby, wody powierzchniowe i podziemne;
 - g) lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie emisji wibracji i promieniowania elektromagnetycznego określonych w przepisach odrębnych;
 - h) budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych; dopuszcza się zachowanie studni istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.
- 2) na terenach od **1P** do **2P** oraz od **5P** do **12P** plan ustala możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów a także wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) na terenach **3P** i **4P** plan ustala możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów a także wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek, na całym obszarze:
 - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - b) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,
 - c) usuwania i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

- d) podczyszczania ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiających odprowadzanie ich do kanalizacji miejskiej,
- e) realizacji pasów osłon, w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej o charakterze izolacyjnym, w miejscach styczności terenów przemysłu, magazynów, składów, centrów logistycznych oraz usług z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w celu ograniczenia uciążliwości ich oddziaływania;
- f) zastosowania na terenach podlegających ochronie akustycznej, znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego poziomu hałasu, wynikającego z eksploatacji dróg i terenów przemysłowych, rozwiązań technicznych (np. ekrany akustyczne, wały ziemne, ciche nawierzchnie drogowe) oraz zieleni izolacyjnej ograniczających oddziaływanie do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- g) zachowania istniejącego rowu melioracyjnego, znajdującego się na terenach **6P**, **7P** i **9P**, oraz utrzymania jego drożności w celu wykorzystania go jako odbiornika wód z oczyszczalni wód deszczowych (**1Kd**);
- 5) plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze opracowania, znajdującym się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 411 objętego najwyższą ochroną, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 6) plan ustala rekultywację składowiska odpadów, znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9P**, polegającą na:
 - a) rozbiórce hałdy poprzez wydobywanie odpadów,
 - b) przerobie odpadów (rozdrabnianie, klasyfikacja na frakcje i uziarnienie)
 - c) rekultywacji technicznej (niwelacja terenu, rozplantowanie ziemi);
- 7) w trakcie rekultywacji, o której mowa w pkt 6), należy prowadzić następujące działania polegające na minimalizowaniu możliwych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego:
 - a) eksploatacja hałdy metodą ścianową wg ustalonych kierunków likwidacji hałdy,
 - b) bieżący monitoring wydobywanych odpadów w celu odkrycia odpadów niebezpiecznych,
 - c) obowiązek zabezpieczenia materiałów niebezpiecznych w przypadku ich wykrycia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) po zakończeniu rekultywacji składowiska odpadów, o której mowa w pkt 6), plan ustala możliwość wykorzystania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9P**, na cele zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu,
- 9) plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, że dla terenów **1MN** i **2MN**, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i podlegających ochronie akustycznej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się strefy archeologicznej ochrony biernej poniższych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu i objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):

Nr stanowiska	Rodzaj obiektu archeologicznego	Okres obiektu archeologicznego	Archeologiczne Zdjęcie Polski(AZP)
St. 35	Strefa arch. ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)	p. osadniczy kultury trzcinieckiej	78-60

St.36	Strefa arch. ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)	p. osadniczy kultury prapolskiej	78-60
St. 37	Strefa arch. ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)	p. osadniczy kultury prapolskiej	78-60
St. 38	Strefa arch. ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)	p. osadniczy kultury prapolskiej	78-60
St. 39	Strefa arch. ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)	p. osadniczy z wczesnego EB	78-60

2) w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące wymagania:

- wyklucza się przekształcenie bądź użytkowanie stref archeologicznej ochrony biernej w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej (do tych działań należą w szczególności prace związane z wybiórką piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu),
- w obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze rolnicze ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu strefy,
- podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. Plan ustala **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania**, urządzenia i użytkowania terenów:

- możliwość użytkowania terenów w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, z dopuszczeniem wprowadzenia zieleni urządzonej;
- zakaz przekształcania obiektów tymczasowych na docelowe.

§ 14. 1. Plan ustala **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** dotyczące:

- maksymalnej wysokości zabudowy;
- maksymalnej powierzchni zabudowy;
- maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- kolorystyki oraz materiałów dachów, elewacji i ogrodzeń.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1. określone są w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 15. 1. Plan ustala szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**.

2. Ustala się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

3. Ustala się warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

1) **1MN, 2MN:**

- minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° lub zbliżony do kąta nachylenia granic działek sąsiednich;

2) 1U,ZP i 2U,ZP:

- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° lub zbliżony do kąta nachylenia granic działek sąsiednich;

3) 1P,U i 2P,U:

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;

4) 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P i 12P :

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° ;

5) 1C,E,P :

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;

6) 1KS:

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

4. Powyższe warunki i zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej a także na potrzeby dróg.

§ 16. 1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :**1) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci:**

- a) wodociągową z uzbrojeniem p. pożarowym,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) kanalizacji deszczowej,
- d) gazowe,
- e) elektroenergetyczne i telekomunikacyjne;

2) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych mediów technicznych, w oparciu o obowiązujące przepisy, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;**3) podstawowe urządzenia liniowe, podziemne i nadziemne uzbrojenia niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:**

- a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z wyłączeniem drogi **1KDG**,
- b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami dróg pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z przeznaczeniem tego terenu ustalonym w niniejszym planie a także z przepisami odrębnymi;

4) w zagospodarowaniu terenów przemysłowych należy uwzględniać niezbędne dla obsługi tych terenów sieci infrastruktury technicznej i urządzenia z nimi związane (stacje transformatorowe, urządzenia

telekomunikacyjne, przepompownie ścieków), przy czym sieci należy lokalizować wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, a w innych przypadkach – w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową;

- 5) obowiązuje zasada wyprzedzającej lub równoczesnej realizacji elementów infrastruktury technicznej w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zagospodarowania terenów ustalonych w ramach przeznaczenia terenów;
- 6) zachowanie istniejących sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
- 7) do wszystkich urządzeń i sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów zlokalizowanych poza terenami publicznymi należy zapewnić dostęp odpowiednim służbom eksploatacyjnym dla wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o wodociągi istniejące w ul. Staszica, ul. Warszawskiej i ul. Wjazdowej
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dla obsługi wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania;
- 3) zaopatrzenie projektowanej sieci w hydranty p. pożarowe nadziemne dla zabezpieczenia zewnętrznej ochrony p. pożarowej;
- 4) podłączenie odbiorców do sieci i dostawę wody przez indywidualne przyłącza według warunków określanych przez zarządzającego siecią.

3. W zakresie odprowadzania **ścieków bytowych i przemysłowych** plan ustala:

- 1) budowę rozdzielczego systemu kanalizacji dla całego obszaru i odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz ich oczyszczanie na komunalnej oczyszczalni ścieków w Kornicy, znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) obowiązek wykonania kanałów sanitarnych i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) możliwość gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a po jej wybudowaniu obowiązek podłączenia do niej wszystkich działek zabudowanych;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenów objętych ustaleniami planu w sposób zorganizowany, poprzez indywidualne lub lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej, przy założeniu że odbiornikiem wód deszczowych będzie rzeka Czysta,
- 2) obowiązek wykonania kanałów deszczowych i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny ulic i działek sąsiadujących;
- 4) możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach dla jej wtórnego wykorzystania;
- 5) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów, stacji paliw, terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) zachowanie i rozbudowa istniejącej oczyszczalni wód deszczowych, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1Kd** przy założeniu, że odbiornikiem wód deszczowych będzie rzeka Czysta, za pośrednictwem istniejącego kanału melioracyjnego;
- 7) obowiązek utrzymania drożności istniejącego kanału melioracyjnego na całej jego długości oraz realizacji odpowiednich przepustów w pasach drogowych dróg **1KDG, 7KDL, 3KDD i 5KDD**;

- 8) plan ustala odwodnienie planowanej obwodnicy (**1KDG**) oraz projektowanych dróg lokalnych (**7KDL i 9KDL**) i dojazdowych (**5KDD**) przy wykorzystaniu oczyszczalni znajdującej się na terenie **1Kd**;
- 9) plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych z dróg **5KDL, 6KDL i 7KDL** za pomocą projektowanej kanalizacji deszczowej w tych ulicach do projektowanej oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami planu z możliwością wykorzystania istniejącego przepustu i kanału.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zasilania stacje systemowe GPZ „Zachód” (położony poza obszarem planu) i GPZ „ZEC Końskie” (zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1C,E,P) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV relacji Opoczno – Stąporków – GPZ „Zachód” – GPZ „ZEC Końskie”;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej 15 kV;
- 3) możliwość modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci napowietrznej 15kV biegnącej wzdłuż drogi **2KDG** oraz przełożenie lub skablowanie istniejących sieci napowietrznych 15kV na terenach **5P i 6P**;
- 4) możliwość skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV wyprowadzonej z GPZ „ZEC Końskie” w kierunku południowo-wschodnim, znajdującej się na terenach **1C,E,P i 2P,U**;
- 5) możliwość lokalizowania nowych stacji transformatorowych SN/nn jako:
 - a) wolno stojących,
 - b) wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - c) słupowych;
- 6) obowiązek przestrzegania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów znajdujących się w strefach bezpieczeństwa o szerokości:
 - a) 20m od osi linii 110kV na stronę,
 - b) 6m od osi linii 15kV na stronę.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** dla potrzeb grzewczych, technologicznych i przygotowywania ciepłej wody użytkowej:

- 1) plan ustala zaopatrzenie z istniejącej w granicach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C,E,P**, ciepłowni miejskiej (**ZEC Końskie**);
- 2) plan dopuszcza możliwość zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji spalin (energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz przewodowy, gaz płynny magazynowany w zbiornikach oraz odnawialnych źródeł energii).

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:

- 1) podstawowe zaopatrzenie w gaz:
 - a) ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu „Staszica”, położonej poza obszarem planu, zasilanej z istniejącego gazociągu dn300mm o ciśnieniu 0,4MPa,
 - b) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się w ulicy Warszawskiej;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci gazowej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację szafek gazowych, dla zabudowy mieszkaniowej, w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do nich;
- 4) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 1 m od gazociągu.

8. W zakresie **gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3MPa** plan ustala:

- 1) obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, znajdującego się w strefie bezpieczeństwa o szerokości 15m od osi gazociągu na stronę, wynikających z przepisów odrębnych;

2) możliwość jego przebudowy.

9. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) możliwość lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) możliwość lokalizacji sieci szerokopasmowych.

10. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala:

- 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
- 2) rekultywację istniejącego składowiska odpadów przemysłowych, znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9P**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12, ust.1 pkt 6).

§ 17. Plan ustala następujące wymagania zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie p. pożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody;
- 3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) objęcie całego obszaru, znajdującego się w granicach planu, zasięgiem syren alarmowych;
- 5) obowiązek uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią: ul. Wjazdowa (**1KDZ, 8KDL, 12KDL**), ul. Staszica (**2KDG**), ul. Ogrodowa (**1KDL**) oraz obwodnica miasta Końskie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 728 (**1KDG**).
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDG** – drogi główne;
 - b) **KDZ** – droga zbiorcza;
 - c) **KDL** – drogi lokalne;
 - d) **KDD** – drogi dojazdowe.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 pkt. 2) plan ustala:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** - szerokość zmienną od 25m do 39m;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDG** - szerokość w liniach rozgraniczających 35m;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** – szerokość zmienna od 16m do 25m;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – szerokość zmienna od 12m do 15m;
- 5) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** – szerokość 15m
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDL** – szerokość zmienną od 15m do 20 m, z zakończeniem w formie placu do zawracania o wymiarach 25m x 33m;

- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDL** – szerokość zmienna od 14,5m do 16,5m, z zakończeniem w formie placu do zawracania o wymiarach 15m x 15m;
- 8) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDL** – część drogi o szerokości 15m, z zakończeniem w formie placu do zawracania o wymiarach 25m x 30m;
- 9) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDL** – szerokość 12m,
- 10) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDL** – zachodnią granicę drogi (w granicach planu znajduje się fragment drogi o szerokości od 3 do 4m);
- 11) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDL** – szerokość 15m, z zakończeniem w formie placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – szerokość 10m,
- 13) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** – szerokość 12,5m,
- 14) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** – szerokość 15m,
- 15) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** – szerokość 15m, z zakończeniem w formie placu do zawracania o wymiarach ok. 22m x 28m;
- 16) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** – szerokość 12m, z zakończeniem w formie placu do zawracania o wymiarach ok. 26m x 26m.

3. Plan ustala możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:

- 1) dla terenów: **1MN, 2MN, 1U,ZP, 2U,ZP**,
 - a) 6m – dla obsługi do 4 działek,
 - b) 8m - dla obsługi powyżej 4 działek,
- 2) dla terenów od **1P** do **12P, 1P,U, 2P,U** - nie mniejszą niż 12m;

4. Dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach:

- 1) dla terenów **1MN, 2MN, 1U,ZP, 2U,ZP** - 12,5 m x 12,5 m;
- 2) dla terenów **1P** do **12P, 1P,U, 2P,U** – 20 m x 20 m.

5. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii rozgraniczających dróg publicznych w odległości:
 - a) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 12P, 1P,U, 2P,U, 1C,E,P,
 - b) od 2 m do 6 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN,
 - c) 5m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U,ZP i 2U,ZP;
- 2) od dróg linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w odległości 5 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 12P, 1P,U, 2P,U, 1C,E,P;

6. Plan ustala obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów handlowo-usługowych – jedno stanowisko na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenckie;
- 4) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe;
- 5) dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) dla zabudowy przemysłowej, magazynowej i centrów logistycznych:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 3 pracowników,

b) dla samochodów ciężarowych należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę miejsc przystoju, w zależności od prowadzonej działalności (nie mniej niż jedno);

7) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

7. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** plan ustala:

- 1) zakaz realizacji zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z tej drogi;
- 2) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż drogi **1KDG**, przeznaczonych pod zabudowę, z wyznaczonych w planie dróg **1KDZ, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 10KDL, 12KDL, 3KDD, 4KDD i 5KDD**;
- 3) obowiązek lokalizacji infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi **1KDG**, poza liniami rozgraniczającymi tej drogi.

8. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDG** ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów bezpośrednio z tej drogi.

9. Obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16;
- 5) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące;
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze, które może być użytkowe, razem o maksymalnej wysokości 10 m,
 - b) usługowej, gospodarczej, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 5 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,

- b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°;
 - c) w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany pokrycia dachu, plan dopuszcza zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów:
- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, dachówka bitumiczna,
 - b) kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu;
- 9) kolorystyka oraz materiał elewacji:
- a) tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
 - b) kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - c) zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) plan dopuszcza zagospodarowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - e) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
 - f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - h) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17,
 - i) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §18.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U,ZP i 2U,ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych razem o maksymalnej wysokości 10 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%;

7) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°;

8) kolorystyka oraz materiał dachów:

- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, dachówka bitumiczna,
- b) kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu;

9) kolorystyka oraz materiał elewacji:

- a) tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
- b) kamień i drewno w barwach naturalnych,
- c) zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w sąsiedztwie terenów kolejowych, w zakresie zagospodarowania, obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - e) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
 - f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - h) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17,
 - i) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §18.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P,U** i **2P,U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) urządzenia obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1P,U: dopuszcza się budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 12,5 m, dla obiektów i urządzeń technicznych, związanych z technologią prowadzonej działalności, dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych,

- b) dla terenu 2P,U: dopuszcza się budynki do 5 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 20 m, dla obiektów i urządzeń technicznych, związanych z technologią prowadzonej działalności, dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, dachówka bitumiczna,
 - b) kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu;
- 9) kolorystyka oraz materiał elewacji:
 - a) tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
 - b) materiały wynikające z potrzeb technologicznych projektowanych urządzeń i obiektów,
 - c) kamień i drewno w barwach naturalnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zachowanie istniejącej roślinności wysokiej i niskiej;
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - e) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
 - f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - h) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17,
 - i) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §18.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **8P** oraz od **10P** do **12P**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - d) urządzenia obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dopuszcza się budynki do 5 kondygnacji nadziemnych razem o maksymalnej wysokości 20 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń technicznych, związanych z technologią prowadzonej działalności, dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, dachówka bitumiczna,
 - b) kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu;
- 9) kolorystyka oraz materiał elewacji:
 - a) tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
 - b) materiały wynikające z potrzeb technologicznych projektowanych urządzeń i obiektów,
 - c) kamień i drewno w barwach naturalnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1P** i **5P** obowiązek realizacji pasów osłon, między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wzdłuż drogi **1KDZ**, w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej o charakterze izolacyjnym w celu ograniczenia uciążliwości ich oddziaływania;
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - f) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
 - g) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
 - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - i) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17,
 - j) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §18.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) zabudowa usługowa,

- c) tereny zieleni urządzonej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) urządzenia obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dopuszcza się budynki do 5 kondygnacji nadziemnych razem o maksymalnej wysokości 20 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń technicznych, związanych z technologią prowadzonej działalności, dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, dachówka bitumiczna,
 - b) kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu;
- 9) kolorystyka oraz materiał elewacji:
 - a) tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
 - b) materiały wynikające z potrzeb technologicznych projektowanych urządzeń i obiektów,
 - c) kamień i drewno w barwach naturalnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie może nastąpić wyłącznie po rekultywacji istniejącego składowiska odpadów przemysłowych;
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - e) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
 - f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - h) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17,
 - i) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §18.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C,E,P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej (istniejący Główny Punkt Zasilania oraz Zakład Energetyki Ciepłej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dopuszcza się budynki do 5 kondygnacji nadziemnych razem o maksymalnej wysokości 20 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, dachówka bitumiczna,
 - b) kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu;
- 9) kolorystyka oraz materiał elewacji:
 - a) tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
 - b) materiały wynikające z potrzeb technologicznych projektowanych urządzeń i obiektów,
 - c) kamień i drewno w barwach naturalnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zachowanie istniejącej ciepłowni miejskiej (ZEC) oraz istniejącej stacji 110kV (GPZ);
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - f) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
 - g) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
 - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - i) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17,
 - j) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §18.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone o charakterze izolacyjnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) obowiązek zachowania istniejącej roślinności niskiej oraz nowych nasadzeń w celu zwiększenia izolacji od funkcji przemysłowej;
- 3) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - d) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - e) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17,
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §18.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Kd** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia wód deszczowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - f) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 Ko** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: osadnik wód przemysłowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,

- d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
- e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
- f) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking dla obsługi funkcji przemysłowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowa, przepompownie ścieków, itp.).

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) przy urządzeniu parkingu plan ustala obowiązek wykonania podłoża części parkingowych z płyt z otworami umożliwiającymi rozwój traw i infiltrację wody do gruntu;
- 2) obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §13,
 - e) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
 - g) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §17,
 - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §18.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Zgodnie z art.15, ust. 2, pkt 12 i art.36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) ustala się w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **1P,U, 2P,U, 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P;**
- 2) ustala się w wysokości 10% dla terenów oznaczonych: **1MN, 2MN, 1U,ZP i 2U,ZP, 1KS;**
- 3) ustala się w wysokości 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 1Kd, 1Ko 1C,E,P 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL i 12KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD.**

§ 30. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica zatwierdzonego uchwałą Mr VI/37/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2007 r.

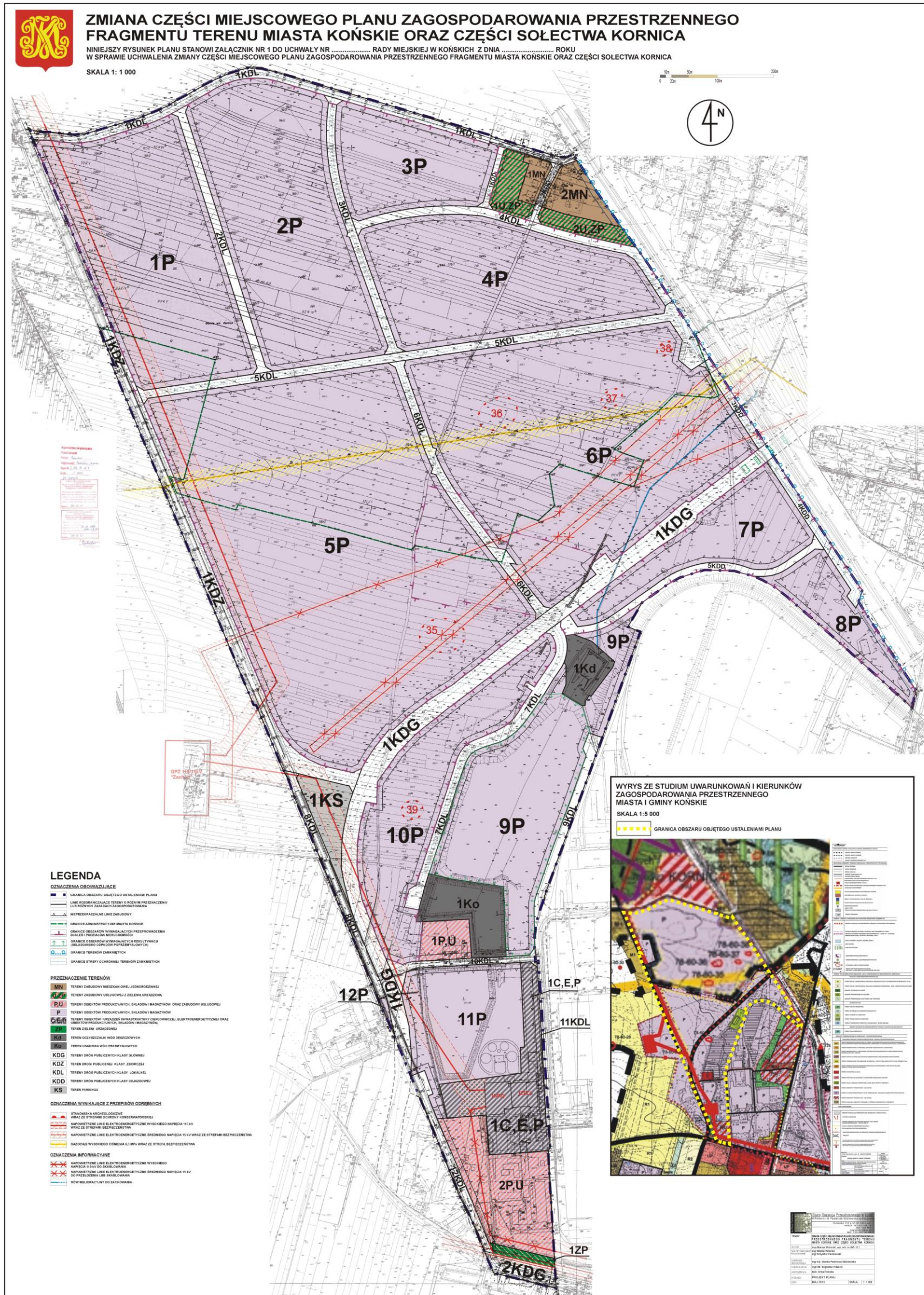
§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

§ 32. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk



Załącznik Nr 2
do Uchwały XXVIII/296/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 20 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz części sołectwa
Kornica.**

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 fragmentu terenu miasta Końskie oraz części sołectwa Kornica.

Rada Miejska w Końskich nie rozpatruje uwag ze względu na brak nieuwzględnionych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

Załącznik Nr 3

Uchwały Nr XXVIII/296/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 20 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania fragmentu terenu miasta
Końskie oraz części sołectwa Kornica.**

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:

Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz części sołectwa Kornica** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1. rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk