



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 3882

UCHWAŁA NR XXVII/266/2016 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 27 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, 1250) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/89/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 25 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie, Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA WSTĘPNE Rozdział 1. Przedmiot i zakres planu

§ 1.1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej

i Targowej, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zabudową usługową, zabudowę usługową, drogę lokalną, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, infrastrukturę techniczną – stację transformatorową wraz z określeniem zasad ich zagospodarowania.

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

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

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

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

Rozdział 2.

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu miejscowego

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszar położony w strefie ochrony archeologicznej biernej;
- 7) akcenty urbanistyczne;
- 8) przeznaczenie terenów.

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

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

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

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

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę wyróżniającą się formą architektoniczną, detalami architektonicznymi, który należy ukształtować w sposób szczególnie staranny;
- 2) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 3) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 4) **historyczna kolorystyka** – należy przez to rozumieć kolorystykę z gamy naturalnych barw ziemi, jasnych pastelowych (od barwy kości słoniowej do ugru jasnego oraz barw chłodnych z odcieni jasnej zieleni);
- 5) **historyczne latarnie** – należy przez to rozumieć żeliwne latarnie z oświetleniem sodowym o barwie żółtej; w formie eklektycznej, XIX wiecznej; o dolnych lampach (oświetlenie chodnika) na wysokości od 3 m do 4 m nad chodnikiem oraz o górnych lampach (oświetlenie jezdni) na wysokości do 7 m nad terenem;
- 6) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki budowlanej zajęta pod budynki;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Końskich;

- 11) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje na danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) **ścianie pełnej** – należy przez to rozumieć elewację budynku pozbawioną otworów okiennych lub drzwiowych bądź elewację posiadającą otwory okienne lub drzwiowe o łącznej powierzchni wynoszącej mniej niż 20% powierzchni danej elewacji;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 15) **tyl zabudowy** – część działki budowlanej znajdująca się za budynkiem przeznaczonym na funkcję podstawową na danym terenie, patrząc od frontu działki budowlanej;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej na rzecz osób i firm, w tym szczególnie handel o powierzchni poniżej 2000 m² i rzemiosło, z wyłączeniem produkcji;
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należące do zadań własnych gminy w rozumieniu przepisów odrębnych oraz należące do zadań administracji publicznej;
- 18) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, 1250).

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

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

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego

inwestowania i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) zakaz stosowania w zabudowie ścian pełnych od strony terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz naziemnych ciepłowniczych;

- 4) realizację oświetlania ulicznego, małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty i kolorystykę;
- 5) rewaloryzację istniejących zadrzewień;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

- 1) ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 411 Końskie) ochronę wód podziemnych poprzez:
 - a) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej, których zanieczyszczenie przekracza dopuszczalne normy,
 - b) zakaz stosowania nieutwardzonych miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
- 2) dla nieużytkowanych ujęć wodnych zlokalizowanych jak na rysunku planu:
 - a) obowiązek ochrony przed zanieczyszczeniem przez zabezpieczenie i zamknięcie włączów do obudowy studni,
 - b) obowiązek zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich,
 - c) dopuszczenie likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych, które powinny być rozprowadzone po gruncie w ramach własnej nieruchomości;
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację oraz zapobieganie uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami **3U** i **4U**, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości do gruntu i wód;
- 9) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 11) ustalenia, o których mowa w pkt 9 i 10, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 12) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami **1KDL, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 1E i 2E** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową Ø200 zlokalizowaną na pl. T. Kościuszki;
- 2) ustala się możliwość zaopatrzenia w wodę z innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych;
- 3) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 4) ustala się obowiązek realizacji hydrantów przeciwpożarowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych.

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

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej Ø300 zlokalizowanej w ul. Warszawskiej i ul. Łaziennej;
- 2) ustala się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, ekonomicznych oraz ukształtowania terenu;
- 3) ustala się możliwość rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w sposób regulowany przez przepisy odrębne.

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

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Ø1000 zlokalizowanej na pl. T. Kościuszki oraz Ø300 zlokalizowanej w ul. Spółdzielczej;
- 2) ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, ekonomicznych oraz ukształtowania terenu;
- 3) dopuszcza się budowy, przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych bezpośrednio na tereny dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych.

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

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

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

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

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

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

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje:

- a) magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,
- b) odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

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

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

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, miejsca postojowe, parking, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, w sposób łączny

w ramach terenów z zastrzeżeniem, iż mieszkania mogą być lokalizowane wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku.

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść bramowych;
- 3) dopuszczenie parkingów podziemnych oraz garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 4) dopuszczenie miejsc postojowych i zabudowy gospodarczej zlokalizowanej we wnętrzach kwartałów na tyłach zabudowy przeznaczonej na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 5) obowiązek lokalizacji akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu, tablicy reklamowej lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m i grubości 0,15 m,
 - c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - d) forma tablicy reklamowej trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - f) montaż tablicy reklamowej w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - g) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału; możliwość podświetlenia stałego, nie pulsującego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego.

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

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

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

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

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12 m dla zabudowy istniejącej;
- 2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla zabudowy istniejącej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 7) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;
- 8) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj:
 - a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,
 - b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze drobnoziarnistej,
 - c) historyczna kolorystyka elewacji, przy zachowaniu jednolitego koloru dla elewacji frontowej,
 - d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,
 - e) rynny i rury spustowe o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,
 - f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,
 - g) podkreślanie kształtów elewacji poprzez malowanie elementów wypukłych elewacji barwą jaśniejszą niż elementy wklęsłe;
- 9) spójne dla całego budynku podziały okienne;
- 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

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

- 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 6 m;
- 2) ustala się:

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

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

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

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

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) od strony terenów publicznych obowiązek lokalizacji zabudowy na całej szerokości frontu działki budowlanej zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przejść bramowych;
- 4) dopuszczenie parkingów podziemnych oraz garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 5) dopuszczenie miejsc postojowych zlokalizowanych we wnętrzach kwartałów na tyłach zabudowy przeznaczonej na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 6) obowiązek lokalizacji akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu, tablicy reklamowej lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m i grubości 0,15 m,
 - c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - d) forma tablicy reklamowej trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub 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 tablicy reklamowej w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5 m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - g) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału; możliwość podświetlenia stałego, nie pulsującego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12 m dla zabudowy istniejącej;
 - 2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla zabudowy istniejącej;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
 - 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
 - 7) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;
 - 8) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj:
 - a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,
 - b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze drobnoziarnistej,
 - c) historyczna kolorystyka elewacji,
 - d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,
 - e) rynny i rury spustowe o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,
 - f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,
 - g) podkreślanie kształtów elewacji poprzez malowanie elementów wypukłych elewacji barwą jaśniejszą niż elementy wklęsłe;
 - 9) spójne dla całego budynku podziały okienne;
 - 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, miejsca postojowe, parking, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i infrastruktura techniczna;
- 3) możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie od strony ul. Warszawskiej w ramach jednego budynku z zastrzeżeniem, że mieszkania mogą być lokalizowane wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku.

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść bramowych;
- 3) dopuszczenie parkingów podziemnych oraz garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 4) dopuszczenie miejsc postojowych zlokalizowanych we wnętrzach kwartałów na tyłach zabudowy przeznaczonej na funkcje, o których mowa w ust.1;
- 5) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych w ramach przyległych ciągów pieszo-jezdných;
- 6) obowiązek lokalizacji akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu, tablicy reklamowej lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - b) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m i grubości 0,15 m,
 - c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - d) forma tablicy reklamowej trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - f) montaż tablicy reklamowej w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5 m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - g) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału; możliwość podświetlenia stałego, nie pulsującego;

9) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12 m dla zabudowy istniejącej;
- 2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla zabudowy istniejącej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 7) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;

- 8) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj:
- a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,
 - b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze droбноziarnistej,
 - c) historyczna kolorystyka elewacji,
 - d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,
 - e) rynny i rury spustowe o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,
 - f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,
 - g) podkreślanie kształtów elewacji poprzez malowanie elementów wypukłych elewacji barwą jaśniejszą niż elementy wklęsłe;
- 9) spójne dla całego budynku podziały okienne;
- 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

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

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

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść bramowych;
- 3) lokalizację akcentów urbanistycznych jak na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację jednego elementu reklamowego na firmę w formie szyldu, tablicy reklamowej lub kasetonu, zgodnie z ustaleniami:
 - a) szyld i tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - b) tablica reklamowa w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m,
 - c) forma szyldu trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - d) forma tablicy reklamowej trwała, z materiałów tradycyjnych takich jak kamień naturalny, blacha miedziana lub mosiężna, blacha czarna oksydowana matowo; z liternictwem klasycznym lub stylizowanym,
 - e) montaż szyldu w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,

- f) montaż tablicy reklamowej w poziomie na elewacjach parterów budynków lub prostopadle do ściany parteru budynku na wysokości powyżej 2,5m (mierząc od dolnej krawędzi szyldu lub reklamy) nad chodnikiem oraz nie wyżej niż parter lub dolna krawędź pasa oddzielającego parter od piętra bądź dolna krawędź gzymsu okapowego budynku parterowego,
 - g) kaseton w układzie poziomym o wymiarach nie większych niż 0,6 m x 0,9 m, do 0,15 m głębokości; z możliwością podświetlenia stałego, nie pulsującego,
 - h) możliwość wykonania kasetonu z dowolnego materiału;
- 6) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
 - 7) dopuszczenie grodzenia wyłącznie terenu **2U** ogrodzeniem o wysokości do 1,5 m, o ażurowości min. 70 %, z podmurówką pełną do 0,5 m.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 12 m dla zabudowy istniejącej;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla istniejącej zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) kształtowanie geometrii dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°; z dopuszczeniem zachowania dachów płaskich dla zabudowy istniejącej;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki budowlanej;
- 7) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;
- 8) stosowanie kamienia naturalnego w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach;
- 9) stosowanie dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze;
- 10) zakaz stosowania schodów i pochylni przed elewacjami frontowymi w zabudowie zlokalizowanej na granicy działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze;
- 2) dopuszcza się lokalizację oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia ulicznego w postaci historycznych latarni;

5) ustala się obowiązek urządzenia zieleni przyulicznej w formie wydzielonych z chodników zielonych mikrokłombów z nasadzeniami liściastych drzew.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia w postaci historycznych latarni;
- 5) ustala się obowiązek urządzenia zieleni w formie wydzielonych z chodników zielonych mikrokłombów z nasadzeniami liściastych drzew;
- 6) ustala się obowiązek ukształtowania nawierzchni terenu w jednej płaszczyźnie;
- 7) ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenu z kostki kamiennej z wyróżnieniem kolorystycznym ciągów pieszych oraz pasa, gdzie dopuszczony będzie ruch samochodowy i pasa ewentualnej ścieżki rowerowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych w trzymetrowym pasie od pierzei zabudowy, w sposób nie utrudniający czasowych dojazdów i dostaw.

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

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

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

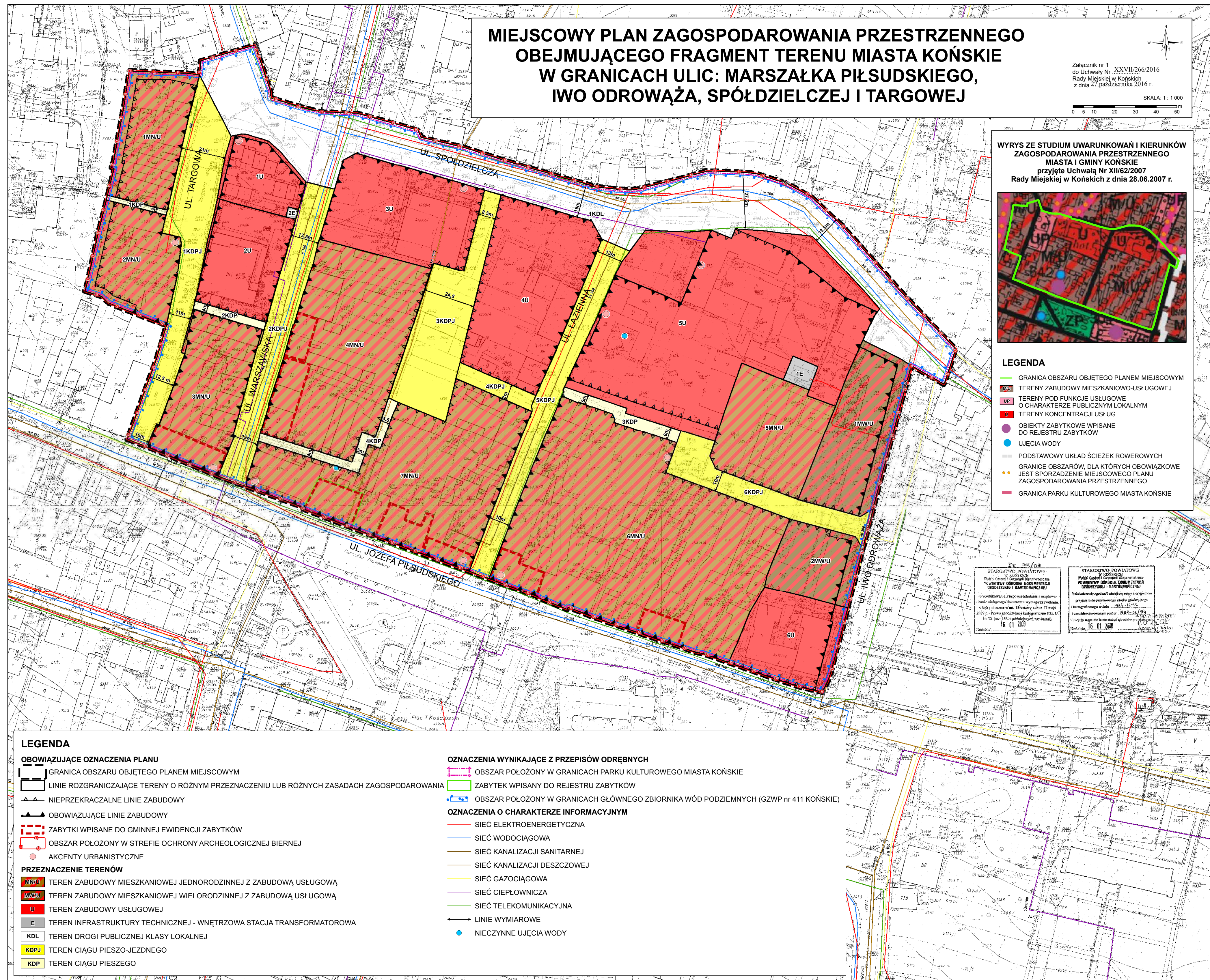
DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk



**Załącznik Nr 2
do uchwały nr XXVII/266/2016
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 27 października 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża,
Spółdzielczej i Targowej**

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nierucho mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Końskie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzglę dniona	Uwaga uwzglę dniona	Uwaga nieuwzg lędniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.09.2009r	x	O dopuszczenie dachu płaskiego lub kombinacja dachu dwuspadowego z kalenicą równoległą do ul. Targowej i dachu płaskiego, który będzie spełniał funkcję tarasu – po podniesieniu	Dz. nr 4323 ul. Targowa	2MN/U przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, miejsca	W zakresie uatrakcyjnienia przejścia KDP	W zakresie zmiany kształtu dachu		+	Wytyczne dotyczące kształtowania geometrii dachów wynikają z ustaleń Planu Ochrony Parku Kulturowego Miasta Końskie

			budynku o jedną kondygnację. - możliwość uatrakcyjnienia przejścia KDP poprzez umieszczenie na jego części klombów i roślinności ozdobnej		postojowe, parking, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i infrastruktura techniczna; MN/U -					
2.	13.10.2015 r.	x	- zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynku do 13,5m, - dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w granicy z terenem 6MN/U lub mniej niż 1,50m, - akceptacja statusy quo istniejącej zabudowy, - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul.	Teren 6U	zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych.	Zachowanie istniejącej zabudowy, zmiana linii zabudowy od strony ul. Piłsudskiego z obowiązującej na nieprzekraczalną	-Zwiększenie wysokości zabudowy do 13,5m, -dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy z terenem 6MN/U		+	Zwiększenie wysokości zabudowy dla terenu 6U naruszy ład przestrzenny, który jest istotny ze względu na położenie terenu w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie. Plan nie dopuszcza lokalizacji zabudowy, rozbudowy i przebudowy w granicy z terenem 6MN/U

3.	15.09.2009 r.	x	Piłsudskiego Zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej	Teren 7MN/U – działki nr 4963/1 i 4963/2	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, miejsca postojowe, parking, dojazdy wewnętrzne, ciągi pieszce i infrastruktura techniczna;		Uwaga nieuwzględnio na w całości		+	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni działki jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu M/U przewiduje procent terenów biologicznie czynnych 30% - 60%
----	---------------	---	---	--	--	--	--	--	---	--

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVII/266/2016
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 27 października 2016 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: Marszałka Piłsudskiego, Iwo Odrowąża, Spółdzielczej i Targowej, 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. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Końskich określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk