



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 kwietnia 2012 r.

Poz. 1115

UCHWAŁA NR XIII/147/2011 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 28 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: 3 Maja, Romualda Traugutta, Niepodległości, Kazimierza Pułaskiego i Hugo Kołłątaja

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 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Nr XXXIII/244/2009 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 12 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: 3 Maja, Romualda Traugutta, Niepodległości, Kazimierza Pułaskiego i Hugo Kołłątaja, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Końskich Nr XII/62/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r., Rada Miejska w Końskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 3 Maja, Romualda Traugutta, Niepodległości, Kazimierza Pułaskiego i Hugo Kołłątaja, zwany dalej

„planem, w granicach określonych na załączniku graficznym niniejszej uchwały, o powierzchni około 15,5 ha.”.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 1 70% powierzchni zabudowy usytuowanych na działce budynków;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy usytuowanych na działce budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy sytuować budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690), do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U1;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW1, MW2, MW3;
- 4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW1;
- 5) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2, U3;

- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI1, ZI2, ZI3;
- 7) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ1;
- 8) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL1; 2
- 9) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4;
- 11) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS1, KS2, KS3, KS4;
- 12) tereny placów i komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7;
- 13) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E1, E2, E3, E4;
- 14) tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem C1, C2, C3, C4.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy strefy technicznej wewnątrzowych stacji transformatorowych;
- 5) wymiarowania;
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1) orientacyjną powierzchnię terenu;
- 2) orientacyjną lokalizację krawędzi jezdni;
- 3) granicę terenu projektowanej drogi wojewódzkiej.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 8. Na terenach KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7 ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem terenu KS1; 3
- 3) zakaz sytuowania garaży za wyjątkiem terenu KS1;
- 4) zakaz sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg,
 - c) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 2) dla terenów MN odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w granicy własnej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem odprowadzania do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dla terenów MW i U odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni dachów do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów:
 - a) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych zapewniających oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku terenów znajdujących się w zasięgu kanalizacji deszczowej odprowadzanie do tej kanalizacji;
- 5) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 6) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 411 Końskie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb.

§ 11. ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 411 Końskie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb.

- 1) tereny oznaczone symbolem MN, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MW, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny oznaczone symbolem MN/U, U/MW i U, wskazuje się jako tereny mieszkaniowo- usługowe.

§ 12. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć przy Użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Świętokrzyskiego 4 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Końskie.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, z uwzględnieniem ust. 2;
- 2) minimalną szerokość frontu działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych na 750.

2. Dopuszcza się podział działek na mniejsze, niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich.

Rozdział 5.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się zasadę realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można usytuować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 15. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 16. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, U i ZI dopuszcza się wydzielania działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się strefę techniczną dla istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych usytuowanych na terenach E1, E2, E3 i E4 o szerokości 10,0 m licząc od ścian stacji.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. W przypadku likwidacji stacji transformatorowych, o których mowa w ust. 1, ustala się likwidację strefy.

§ 18. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej Ø200 usytuowanej w centralnej części planu i Ø150 usytuowanej w ul. Wjazdowej,

- b) dopuszczenie zmiany parametrów oraz przebiegu sieci;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
- a) odprowadzanie do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 usytuowanej w ul. Wjazdowej oraz w ul. Piłsudskiego, 5
 - b) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie zmiany parametrów oraz przebiegu sieci;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2, 3, 4 uchwały,
 - b) odprowadzanie do istniejącej gminnej sieci kanalizacji deszczowej Ø300, Ø350, Ø400, Ø500, Ø600 usytuowanej na obszarze planu,
 - c) dopuszczenie zmiany parametrów oraz przebiegu sieci;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów,
 - b) przechowywanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie ich powstawania oraz usuwanie w sposób niezagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenie w gaz:
- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci Ø150 usytuowanej w centralnej części planu i Ø110 usytuowanej w ul. Wjazdowej,
 - b) dopuszczenie zmiany parametrów oraz przebiegu sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, znajdujących się na obszarze planu,
 - b) budowę projektowanej sieci w wykonaniu kablowym,
 - c) dopuszczenie zmiany parametrów oraz przebiegu sieci;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci ciepłowniczej znajdującej się na terenie planu, bądź z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, niskosiarkowy olej opałowy, energię elektryczną, energię słoneczną, pompy ciepła, biomasę, itp.,
 - b) dopuszczenie zmiany parametrów oraz przebiegu sieci.

Rozdział 6.

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 19.1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDZ – drogi publiczne klasy Z;
- 2) KDL – drogi publiczne klasy L;
- 3) KDD – drogi publiczne klasy D.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 20. Dla terenów wymienionych w § 19 ust. 1 uchwały ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego urządzenia terenów w formie terenów zieleni;
- 2) zagospodarowanie minimum 10% powierzchni terenu drogi jako teren biologicznie czynny 6 w postaci pasów zieleni.

§ 21. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym to jest drogą wojewódzką nr 728 poprzez drogę KDZ1, KDD4.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 22. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową z wyłączeniem usług gastronomii;
- 3) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, o ile nie jest to sprzeczne z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) minimalną powierzchnię działki dla:
 - zabudowy wolno stojącej na 500 m²,
 - zabudowy bliźniaczej na 400 m²,
 - zabudowy szeregowej na 220 m²,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na:
 - 0,3 dla działek z budynkami wolno stojącymi,
 - 0,4 dla działek z budynkami w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na:
 - 60% dla działek z budynkami wolno stojącymi,
 - 50% dla działek z budynkami w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
 - e) minimalną szerokość frontu działki na 7,0 m,
- d) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - b) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - c) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - d) w przypadku remontu lub przebudowy, zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych,
 - e) w przypadku budowy nowego budynku, nachylenie połaci dachowych jak w budynkach sąsiednich w obrębie jednego terenu, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia maksymalnie o 5o;
- 7) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd bezpośrednio z drogi 7 publicznej klasy D, bądź z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;
- 9) usytuowanie w granicach działki, co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych.

§ 23. 1. Teren MN/U1 stanowi fragment terenu, dla którego określono zasady zagospodarowania w planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr XII/63/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007 r.

2. Dla terenu MN/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki na 100 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,4, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40%,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 12,0 m,
 - d) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakaz sytuowania nowych budynków;
- 4) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez zjazd z ulicy Wjazdowej;
- 6) dopuszczenie sytuowania miejsc parkingowych.

§ 24. Dla terenów MW1, MW2, MW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki na 2000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,3, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40%,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m,
 - d) realizację infrastruktury towarzyszącej w postaci:
 - małej architektury (ławki, śmietniki, latarnie, itp.),
 - placów zabaw dla dzieci,
 - elementów komunikacji pieszej i jezdnej,
 - parkingów lub garaży, w tym garaży podziemnych,
 - e) dopuszczenie budowy ogrodzeń o wysokości do 1,6 m,
 - f) zakaz budowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 5 kondygnacji nadziemnych, b) wysokość zabudowy do 16,0 m,
 - b) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie czterech kolorów (nie licząc odcieni),
 - c) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, e) dachy o dowolnej geometrii i o nachyleniu połaci do 20o;
- 5) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi publicznej klasy D, bądź z drogi publicznej 8 poprzez drogę wewnętrzną lub osiedlową;

- 7) realizację, co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;
- 8) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 7, na terenach KDD4, KDD5, KDW3, KDW4, KS1, KS2 i KS3.

§ 25. 1. Teren U/MW1 stanowi fragment terenu, dla którego określono zasady zagospodarowania w planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr L/368/2010 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 15 stycznia 2010 r.

2. Dla terenu U/MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki na 50 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,7, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10%,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 10,0 m,
 - d) realizację infrastruktury towarzyszącej w postaci:
 - małej architektury (ławki, śmietniki, latarnie, itp.),
 - placów zabaw dla dzieci,
 - elementów komunikacji pieszej i jezdnej,
 - parkingów lub garaży, w tym garaży podziemnych;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - b) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie czterech kolorów (nie licząc odcieni),
 - c) dachy o dowolnej geometrii i o nachyleniu połaci od 30o do 45o;
- 4) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez zjazd z ulicy Wjazdowej;
- 6) realizację, co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni Użytkowej lokalu usługowego.

§ 26. 1. Teren U1 stanowi fragment terenu, dla którego określono zasady zagospodarowania w planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr XII/63/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007 r.

2. Dla terenu U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy;
- 3) zakaz sytuowania nowych budynków;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki na 300 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,6, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m, e) wysokość ogrodzeń do 1,8 m; 9
- 5) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ulicy Wjazdowej lub ulicy 3-go Maja z dopuszczeniem zjazdu z terenu KDZ1.

§ 27. Dla terenu U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki na 500 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,6, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - b) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, d) dachy o dowolnej geometrii i o nachyleniu połaci do 20°;
- 5) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną przez nie więcej niż 2 zjazdy z drogi publicznej klasy D;
- 7) realizację, co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 75 m² powierzchni Użytkowej lokalu usługowego.

§ 28. Dla terenu U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki na 400 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,6, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 13,0 m,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - b) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, d) dachy o dowolnej geometrii i o nachyleniu połaci do 40°;
- 5) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez drogi osiedlowe na terenie MW1;
- 7) realizację, co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 75 m² powierzchni Użytkowej lokalu usługowego.

§ 29. Dla terenów ZI1, ZI2, ZI3 ustala się: 10

- 1) przeznaczenie – zieleń izolacyjna;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
- 3) dopuszczenie sytuowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie sytuowania infrastruktury towarzyszącej jak mała architektura, elementy komunikacji pieszej i rowerowej;

5) nasadzenie zadrzewień izolacyjnych w pasie o szerokości minimalnej 10,0 m, z zastosowaniem wszystkich pięter roślinności i minimalnym udziałem 40% roślinności zimozielonej.

§ 30. Dla terenu KDZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 30,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) szerokość jezdni na minimum 7,0 m;
- 4) wyposażenie w chodniki po obu stronach jezdni;
- 5) dopuszczenie sytuowania ścieżek rowerowych;
- 6) oświetlenie drogi.

§ 31. Dla terenu KDL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 4) wyposażenie w chodnik;
- 5) oświetlenie dróg.

§ 33. Dla terenu KDD6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – fragmentu drogi objętej planem – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 4) wyposażenie w chodnik;
- 5) oświetlenie drogi.

§ 34. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) dla terenów KDW1 i KDW2 szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dla terenów KDW3 i KDW4 szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 4) zakaz grodzenia.

§ 35. 1. Dla terenów KS1, KS2, KS3, KS4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – parking;
- 2) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; 11
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10%;

2. Dla terenu KS1 ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w tym zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy;
- 2) KS1 dopuszczenie budowy garaży otwartych do dwóch kondygnacji nadziemnych na nie mniej niż 50 miejsc parkingowych oraz garaży podziemnych;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną powierzchnię działki na 2000 m²,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,6, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%,
- c) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m,
- d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
- b) dachy o dowolnej geometrii i o nachyleniu połaci do 40°;

5) obsługę komunikacyjną poprzez drogę KDW3.

3. Dla terenu KS2 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDD4 i KDW4.

4. Dla terenu KS3 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDD5.

5. Dla terenu KS4 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z ulicy 3-go Maja poprzez drogę osiedlową.

§ 36. 1. Dla terenów KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7 ustala się:

- 1) przeznaczenie – plac i komunikacja piesza;
- 2) dopuszczenie realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury.
 2. Dla terenu KX1 ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%.
 3. Dla terenu KX2 ustala się szerokość na 3,8 m w liniach rozgraniczających.
 4. Dla terenów KX3, KX4, KX5, KX6 i KX7 ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 37. Dla terenów E1, E2, E3, E4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna;
- 2) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) odległość ścian, wewnętrznej stacji transformatorowej od granicy sąsiedniej działki na co najmniej 1,5 m;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów E3 oraz E4 poprzez zjazd z dróg KDD,
 - b) dla terenu E2 poprzez drogi osiedlowe na terenie MW1,
 - c) dla terenu E1 poprzez tereny C2, KS1 oraz KDW3 bądź drogi osiedlowe na terenie MW1.

§ 38. Dla terenów C1, C2, C3, C4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna ciepłownicza;
- 2) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: 12
 - a) minimalną powierzchnię działki na 300 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,9, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10%,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej, b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - b) dachy o dowolnej geometrii i o nachyleniu połaci do 20°;

- 5) dopuszczenie, w przypadku likwidacji instalacji infrastruktury technicznej ciepłowniczej, zmiany funkcji budynków na funkcję usług nieuciążliwych;
- 6) w przypadku zmiany funkcji budynków, o której mowa w pkt 4, zagospodarowanie na warunkach określonych w § 28 pkt 2, 3, 4;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów C1 oraz C3 poprzez zjazd z dróg KDD,
 - b) dla terenu C2 poprzez tereny KS1 oraz KDW3 bądź drogi osiedlowe na terenie MW1, c) dla terenu C4 poprzez teren KS4.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 39. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) usytuowanie syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
- 2) dla syren, o których mowa w pkt 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

§ 40. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami ZI, KDZ, KDL, KDD, KDW i KX w wysokości 1 %;
- 2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 w wysokości 20 %.

§ 41. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz sytuowania obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

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

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/147/2011
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: 3 Maja, Romualda Traugutta, Niepodległości, Kazimierza Pułaskiego i Hugo Kollątaja

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: 3 Maja, Romualda Traugutta, Niepodległości, Kazimierza Pułaskiego i Hugo Kollątaja

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

Załącznik Nr 3
Uchwały Nr XIII/147/2011
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: 3 Maja, Romualda Traugutta, Niepodległości, Kazimierza Pułaskiego i Hugo Kollątaja, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Końskich określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: 3 Maja, Romualda Traugutta, Niepodległości, Kazimierza Pułaskiego i Hugo Kollątaja** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego dróg w zakresie stanowiącym 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