



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 21 maja 2019 r.

Poz. 2269

UCHWAŁA NR VI/37/2019 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie pomiędzy ul. Krakowską, Mjr Hubala, Polną i Kielecką

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 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60), Rada Miejska w Końskich, stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/348/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2017 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie obejmującego fragment terenu miasta Końskie pomiędzy ul. Krakowską, Mjr Hubala, Polną i Kielecką uchwalonego uchwałą Nr IV/40/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 2 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 157 poz. 1785 i 1792), zwany dalej planem miejscowym.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) Załącznik Nr 1, Załącznik Nr 2, Załącznik Nr 3, Załącznik Nr 4 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1, Załącznik Nr 2, Załącznik Nr 3, Załącznik Nr 4 – rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich 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.

4. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, są zgodne z granicami określonymi w uchwale Nr XXIV/232/2016 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Końskie obejmującego teren pomiędzy ul. Krakowską, Mjr Hubala, Polną i Kielecką.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, na podstawie której wydawane są akty podrzędne;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Końskich, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) części graficznej planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w postaci cyfrowej, w skali 1:1.000, stanowiący Załącznik Nr 1, Załącznik Nr 2, Załącznik Nr 3, oraz Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 6) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) zapleczu działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, znajdującą się za budynkiem lub budynkami o funkcji podstawowej, patrząc od frontu działki;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo- literowym;
- 9) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 10) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb społecznych: niematerialnych oraz materialnych, lecz nie wytwarzanych metodami przemysłowymi, prowadzoną na terenie zabudowy usługowej, lub w budynkach o funkcji usługowej oraz w pomieszczeniach w budynkach o innej funkcji niż usługowa, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których muszą zostać zapewnione miejsca do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, na rysunku planu, wyznaczające granicę obszaru, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze loggie, zadaszenia balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, urządzenia dla niepełnosprawnych oraz elementy budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 14) 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 metra;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 16) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 17) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączeń dachowych nie większym niż 12 stopni;

- 18) parkingu – należy przez to rozumieć miejsce z wyznaczonymi stanowiskami postojowymi lub bez wyznaczonych stanowisk postojowych, przeznaczone dla postoju pojazdów mechanicznych lub innych środków transportu;
- 19) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony;
- 20) ekologicznych źródłach energii - należy przez to rozumieć energię, z zasobów naturalnych: odnawialnych lub nieodnawialnych, uzyskaną w instalacjach lub urządzeniach technicznych spełniających wymagania dotyczące ochrony środowiska;
- 21) źródłach energii nieodnawialnej - należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN/U,
 - c) teren obsługi komunikacji samochodowej – garaże i parkingi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KG,
 - d) tereny dróg dojazdowych – poszerzenia pasów drogowych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 2KDD, 3KDD,
 - e) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: gabaryty obiektów: maksymalną wysokość zabudowy, rodzaj i geometrię dachu, kolorystykę elewacji oraz dachów, 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, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 7) zasady kształtowania krajobrazu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji, a także zasad dotyczących obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz symbole cyfrowo - literowe, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

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

- 1) granica obszaru położonego w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP) Końskie;
- 2) granica obszaru Parku Kulturowego Miasta Końskie;
- 3) granica obszaru ochrony archeologicznej biernej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych oraz farm wiatrowych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz wprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 3) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Końskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz ochrony powierzchni ziemi w tym gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich; w rozumieniu przepisów prawa wodnego;
- 7) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;

- 8) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, z terenów usług, a także parkingów, o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi muszą spełniać warunki emisyjne, określone w przepisach odrębnych;
- 9) obowiązek instalowania, na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 1KG separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w tym miejsc postojowych;
- 10) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi, przed wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej;
- 11) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie instalacji lub urządzeń mających na celu dotrzymanie standardów jakości powietrza, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 12) ochronę gatunków grzybów, roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) maksymalne zachowanie terenów zieleni oraz zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz estetycznych; nakaz wprowadzania terenów zieleni oraz zadrzewień; niezbędna wycinka drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się standardy akustyczne, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) obszar ochrony archeologicznej biernej, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego obowiązuje:
 - a) zapewnienie nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - b) uzgadnianie projektów inwestycji, pod względem archeologicznym, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) poza obszarem ochrony archeologicznej biernej, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, istnieje obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;

2. dla obszaru Parku Kulturowego Miasta Końskie oznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

2. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia; poprzez istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza obszarem opracowania, na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako sieci kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury elektroenergetycznej w obszarach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg oraz na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie naruszający ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie naruszający jego ustaleń.

3. W zakresie infrastruktury ciepłowniczej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury ciepłowniczej w obszarach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz na innych terenach w sposób nie naruszający ustaleń planu;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych odnawialnych źródeł ciepła, lub indywidualnych kotłowni z kotłami dopuszczonymi do stosowania zgodnie z przepisami odrębnymi, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających standardy emisyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie infrastruktury gazowej:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci;

2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury gazowej w obszarach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz na innych terenach w sposób nie naruszający ustaleń planu.

5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) obsługa abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

2) dopuszcza się skablowanie sieci telekomunikacyjnych;

3) ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

4) ustala się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz na innych terenach w sposób nie naruszający ustaleń planu;

5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. W zakresie infrastruktury wodociągowej:

1) ustala się obowiązek, dla nowo projektowanej zabudowy, zaopatrzenia w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe, z miejskiej sieci wodociągowej;

2) plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę z innej sieci niż wymienionej w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych;

3) ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

4) ustala się lokalizację sieci wodociągowej w obszarach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz na innych terenach w sposób nie naruszający ustaleń planu;

5) w przypadku ilości przekraczających wydajność miejskiej sieci wodociągowej, ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe, z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie infrastruktury kanalizacji komunalnej:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiej sieci oczyszczalni ścieków, poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;

2) plan dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków komunalnych do innej sieci niż wymieniona w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych oraz środowiskowych - ukształtowania terenu;

3) ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy miejskiej sieci kanalizacji komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

4) ustala się możliwość lokalizacji sieci kanalizacji ściekowej w obszarach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz na innych terenach w sposób nie naruszający ustaleń planu;

5) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki.

8. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do innej sieci niż wymieniona w pkt. 1, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych oraz środowiskowych - ukształtowania terenu;
- 3) ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej w obszarach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz na innych terenach w sposób nie naruszający ustaleń planu;
- 5) ustala się obowiązek maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na tereny dróg.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek zapewnienia, na terenie każdej nieruchomości, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów, powstających w wyniku użytkowania obiektów budowlanych, na terenie własnej działki, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego, symbolem 1MN/U ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) lokalizowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - b) lokalizowania garaży, budynków gospodarczych, jako wbudowanych lub wolno stojących, wyłącznie na zapleczach działek,
 - c) zagospodarowania terenu, w tym kształtowania chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 2) plan dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - b) stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
 - c) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy dla części obiektów budowlanych zlokalizowanych przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1MN/U.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 3) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki oraz terenów utwardzonych na 70%.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych nie wyższą niż 10 metrów,
 - a) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 2,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie większą niż 3,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższą niż 4 metry;
- 3) dachy budynków należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni,
- 4) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 5) materiał dachów i elewacji musi być jednakowy lub podobny dla wszystkich obiektów i budowli na działce, w tym zakresie ustala się:
 - a) dla materiałów budowlanych naturalnych, takich jak: drewno, ceramika architektoniczna, w tym: cegła, dachówka ceramiczna, metale, w tym: blachodachówka, jako ich właściwe kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) dla materiałów budowlanych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) dla elewacji kolor biały lub pastelowy, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - d) dla dachów kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

5. Na obszarze Parku Kulturowego Miasta Końskie, oznaczonego na rysunku planu, dodatkowo obowiązują ustalenia wynikające z jego ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad i warunków podziałów nieruchomości:

- 1) ustala się obowiązek dokonywania wydzielen w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równoległe bądź prostopadłe do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
 - a) nie więcej niż 10 stopni,
 - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowych wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 600 metrów kwadratowych,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 metrów kwadratowych,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 250 metrów kwadratowych;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontu nowych wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 18 metrów,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 metrów,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 6 metrów w przypadku działek wewnętrznych oraz 10 metrów w przypadku działek skrajnych;
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) z terenu 1KDW, 2KDD;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, dla samochodów w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja

- b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 50 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej,
- 3) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniej niż:
 - a) jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione w obiekcie usługowym,
- 4) w przypadku terenów o funkcjach łączonych, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego, symbolem 1MW/U, ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniająca – zabudowa usługowa.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) lokalizowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - b) lokalizowania garaży, budynków gospodarczych, jako wbudowanych lub wolno stojących, wyłącznie na zapleczech działek,
 - c) zagospodarowania terenu, w tym kształtowania chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) plan dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - b) stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
 - c) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy dla części obiektów budowlanych zlokalizowanych przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1MW/U.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 3) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki oraz terenów utwardzonych na 70%.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższą niż 12 metrów;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większą niż 4;
- 3) wysokość budynków usługowych nie wyższą niż 12 metrów;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie większą niż 3;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższą niż 4 metry;
- 6) dachy budynków należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni,
- 7) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 8) materiał dachów i elewacji musi być jednakowy lub podobny dla wszystkich obiektów i budowli na działce, w tym zakresie ustala się:

- a) dla materiałów budowlanych naturalnych, takich jak: drewno, ceramika architektoniczna, w tym: cegła, dachówka ceramiczna, metale, w tym: blachodachówka, jako ich właściwe kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
- b) dla materiałów budowlanych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
- c) dla elewacji kolor biały lub pastelowy, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
- d) dla dachów kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

5. Na obszarze Parku Kulturowego Miasta Końskie, oznaczonego na rysunku planu, dodatkowo obowiązują ustalenia wynikające z jego ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad i warunków podziałów nieruchomości:

- 1) ustala się obowiązek dokonywania wydzielen w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równoległe bądź prostopadłe do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
 - a) nie więcej niż 10 stopni,
 - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 metrów kwadratowych
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek – 18 metrów.
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) z terenu 1KDW, 2KDD;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, dla samochodów w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - cztery miejsca postojowe na dwa mieszkania, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 50 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej,
- 3) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniej niż:
 - a) jedno miejsce postojowe na cztery mieszkania w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione w obiekcie usługowym,
- 4) w przypadku terenów o funkcjach łączonych, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego, symbolem 2MW/U, ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniająca – zabudowa usługowa.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) lokalizowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - b) lokalizowania garaży, budynków gospodarczych, jako wbudowanych lub wolno stojących, wyłącznie na zapleczeniach działek,
 - c) zagospodarowania terenu, w tym kształtowania chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;

- 2) plan dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - b) stosowania okładzin winylowych typu „siding”.
3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
 - 3) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki oraz terenów utwardzonych na 70%.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższą niż 12 metrów;
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większą niż 4;
 - 3) wysokość budynków usługowych nie wyższą niż 12 metrów;
 - 4) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie większą niż 3;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych, garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższą niż 4 metry;
 - 6) dachy budynków należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni;
 - 7) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
 - 8) materiał dachów i elewacji musi być jednakowy lub podobny dla wszystkich obiektów i budowli na działce, w tym zakresie ustala się:
 - a) dla materiałów budowlanych naturalnych, takich jak: drewno, ceramika architektoniczna, w tym: cegła, dachówka ceramiczna, metale, w tym: blachodachówka, jako ich właściwe kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) dla materiałów budowlanych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) dla elewacji kolor biały lub pastelowy, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - d) dla dachów kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.
5. W zakresie zasad i warunków podziałów nieruchomości:
 - 1) ustala się obowiązek dokonywania wydzielen w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równoległe bądź prostopadłe do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
 - a) nie więcej niż 10 stopni,
 - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 metrów kwadratowych,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek – 18 metrów,
 - 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.
6. W zakresie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania:
 - 1) z terenu 2KDD;

- 2) dla nowych inwestycji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, dla samochodów w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - cztery miejsca postojowe na dwa mieszkania, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 50 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej,
- 3) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniej niż:
 - a) jedno miejsce postojowe na cztery mieszkania w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione w obiekcie usługowym,
- 4) w przypadku terenów o funkcjach łączonych, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego, symbolem 3MW/U, ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: lokale użytkowe – usługi, jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, garaże lub pomieszczenia gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego, lub garaże z częścią gospodarczą lub budynki gospodarcze, jako obiekty wolno stojące, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsca selekcji odpadów, tereny zieleni oraz urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) lokalizowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - b) lokalizowania garaży, budynków gospodarczych, jako wbudowanych lub wolno stojących, wyłącznie na zapleczach działek,
 - c) zagospodarowania terenu, w tym kształtowania chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) plan dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - b) stosowania okładzin winylowych typu „siding”.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5;
- 3) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki oraz terenów utwardzonych na 70%.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższą niż 12 metrów;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większą niż 4;
- 3) wysokość budynków usługowych nie wyższą niż 12 metrów;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie większą niż 3;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższą niż 4 metry;

- 6) dachy budynków należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni,
- 7) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy;
- 8) materiał dachów i elewacji musi być jednakowy lub podobny dla wszystkich obiektów i budowli na działce, w tym zakresie ustala się:
 - a) dla materiałów budowlanych naturalnych, takich jak: drewno, ceramika architektoniczna, w tym: cegła, dachówka ceramiczna, metale, w tym: blachodachówka, jako ich właściwe kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) dla materiałów budowlanych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) dla elewacji kolor biały lub pastelowy, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - d) dla dachów kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

5. W zakresie zasad i warunków podziałów nieruchomości:

- 1) ustala się obowiązek dokonywania wydzielen w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równoległe bądź prostopadłe do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
 - a) nie więcej niż 10 stopni,
 - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 metrów kwadratowych;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek – 18 metrów;
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

6. W zakresie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) z ulicy Mjr Hubala oraz z ulicy Polnej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, dla samochodów w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - cztery miejsca postojowe na dwa mieszkania, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 50 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej,
- 3) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniej niż:
 - a) jedno miejsce postojowe na cztery mieszkania w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione w obiekcie usługowym,
- 4) w przypadku terenów o funkcjach łączonych, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na parkingach publicznych zlokalizowanych przy ulicy Mjr Hubala.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KG, ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, garaże, garaże wielopoziomowe;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:

- a) lokalizowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - b) zagospodarowania terenu, w tym kształtowania chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ustala się zakazy:
- a) zakaz lokalizacji garaży, jako obiektów tymczasowych,
 - b) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - c) stosowania okładzin winylowych typu „siding”.
3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,6;
 - 3) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki oraz terenów utwardzonych na 80%.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) zastosowanie takiej samej wysokości garaży indywidualnych, nie większej jednak niż 4 metry, o jednej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wysokość garażu wielokondygnacyjnego nie wyższą niż 8 metrów;
 - 3) liczbę kondygnacji nadziemnych garażu wielokondygnacyjnego nie większą niż 2;
 - 4) dachy budynków należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni,
 - 5) materiał dachów i elewacji musi być jednakowy lub podobny dla wszystkich obiektów i budowli na działce, w tym zakresie ustala się:
 - a) dla materiałów budowlanych naturalnych, takich jak: drewno, ceramika architektoniczna, w tym: cegła, dachówka ceramiczna, metale, w tym: blachodachówka, jako ich właściwe kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) dla materiałów budowlanych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) dla elewacji kolor biały lub pastelowy, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - d) dla dachów kolory: ceglane, brązy, grafitowy, czarny, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.
5. W zakresie zasad i warunków podziałów nieruchomości:
- 1) dopuszcza się dokonywanie podziałów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu wydzielenie pod urządzenia infrastruktury technicznej.
6. W zakresie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 2KDD, 3KDD;
 - 2) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 5 garaży.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14.1 Ustala się następujące zasady budowy lub rozbudowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;

1. Plan wyznacza następujące drogi:

- 1) poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych klasy głównej „D”, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDD, 3KDD;
- 2) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW;
- 3) szerokość drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, w liniach rozgraniczających: 5 metrów z lokalnym poszerzeniem, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Zakaz wprowadzony w § 14 ust. 3 nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej lub zieleni pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek lub dróg rowerowych w projektowanych pasach drogowo – ulicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się lokalizację znaków informacyjnych gminnego systemu informacji o terenie, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 5. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1/MW/U, 2/MW/U, 3/MW/U na 30%;
- 2) 1MN/U na 30%;
- 3) dla pozostałych terenów na 0,1%.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Słoka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/37/2019
Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 marca 2019 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOŃSKIE
przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/348/2017
Rady Miasta i Gminy Końskie z dnia 29 CZERWCA 2017



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY Z ZABUDOWĄ ŚRÓDMIEJSKĄ
- TERENY KONCENTRACJI USŁUG
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA PARKU KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE PLANU OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

symbole przeznaczenia terenu

- MN/U TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
- MW/U TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA LOKALNEGO ZWPD KOŃSKIE
- TEREN PARKU KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE
- TEREN OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ BIERNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM PLANU
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



JACEK WÓJCİK
ul. Leszka Białego 2/7
92 - 414 Łódź
tel. 796 725 599

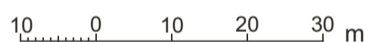
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY FRAGMENT TERENU MIASTA KOŃSKIE
POMIĘDZY UL. KRAKOWSKĄ, MJR. HUBALĄ, POLNĄ I KIELECKĄ

Zespół autorski:
mgr Adam Kliszewski - główny projektant
mgr Sławomir Olewski - projektant
mgr Jacek Wójcik - projektant

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/37/2019
Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 marca 2019 r.



SKALA 1:1000
1 cm = 10 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOŃSKIE
przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/348/2017
Rady Miasta i Gminy Końskie z dnia 29 CZERWCA 2017 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY Z ZABUDOWĄ ŚRÓDMIEJSKĄ
- TERENY KONCENTRACJI USŁUG
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA PARKU KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE PLANU OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

symbole przeznaczenia terenu

- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA LOKALNEGO ZWPD KOŃSKIE
- TEREN OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ BIERNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM PLANU
- DROGA DOJAZDOWA



JACEK WÓJCİK
ul. Leszka Białego 2/7
92 - 414 Łódź
tel. 796 725 599

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY FRAGMENT TERENU MIASTA KOŃSKIE
POMIĘDZY UL. KRAKOWSKĄ, MJR. HUBALĄ, POLNĄ I KIELECKĄ

Zespół autorski:
mgr Adam Kliszewski - główny projektant
mgr Sławomir Olewski - projektant
mgr Jacek Wójcik - projektant

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/37/2019
Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 marca 2019 r.



SKALA 1:1000
1 cm = 10 m

10 0 10 20 30 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOŃSKIE
przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/348/2017
Rady Miasta i Gminy Końskie z dnia 29 CZERWCA 2017 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- MS TERENY Z ZABUDOWĄ ŚRÓDMIEJSKĄ
- U TERENY KONCENTRACJI USŁUG
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZADZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA PARKU KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE PLANU OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

symbole przeznaczenia terenu

- KG TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGI, GARAŻE
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH

- GRANICA LOKALNEGO ZWPD KOŃSKIE

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM PLANU
- KDD DROGA DOJAZDOWA

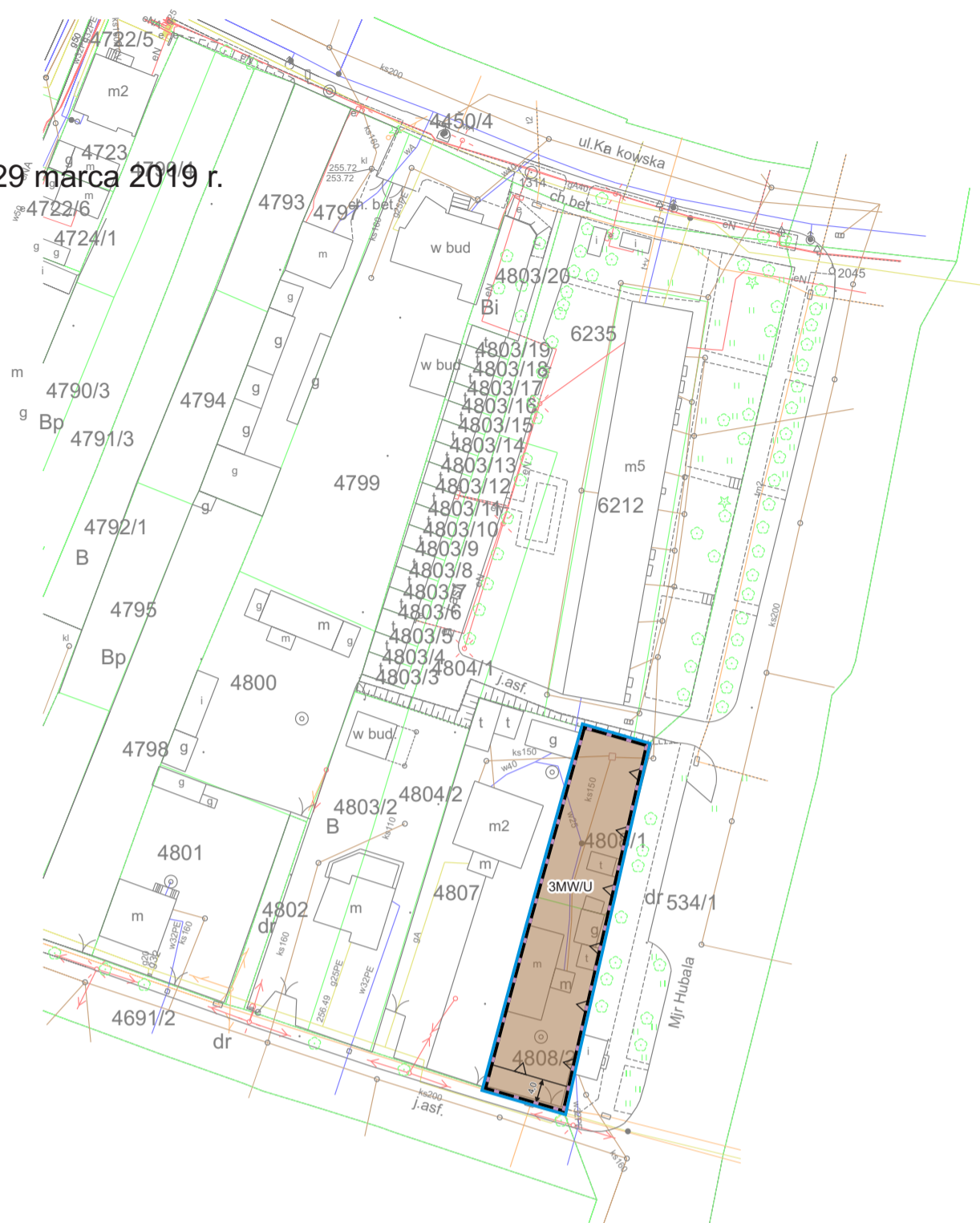


JACEK WÓJCİK
ul. Leszka Białego 2/7
92 - 414 Łódź
tel. 796 725 599

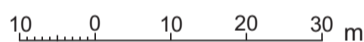
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY FRAGMENT TERENU MIASTA KOŃSKIE
POMIĘDZY UL. KRAKOWSKĄ, MJR. HUBALĄ, POLNĄ I KIELECKĄ

Zespół autorski:
mgr Adam Kliszewski - główny projektant
mgr Sławomir Olewski - projektant
mgr Jacek Wójcik - projektant

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/37/2019
Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 marca 2019 r.



SKALA 1:1000
1 cm = 10 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOŃSKIE
przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/348/2017
Rady Miasta i Gminy Końskie z dnia 29 CZERWCA 2017



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY Z ZABUDOWĄ ŚRÓDMIEJSKĄ
- TERENY KONCENTRACJI USŁUG
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA PARKU KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE PLANU OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

symbole przeznaczenia terenu

- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA LOKALNEGO ZWPD KOŃSKIE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY FRAGMENT TERENU MIASTA KOŃSKIE
POMIĘDZY UL. KRAKOWSKĄ, MJR. HUBALĄ, POLNĄ I KIELECKĄ

JACEK WÓJCIK
ul. Leszka Białego 2/7
92 - 414 Łódź
tel. 796 725 599

Zespół autorski:
mgr Adam Kliszewski - główny projektant
mgr Sławomir Olewski - projektant
mgr Jacek Wójcik - projektant

**Załącznik Nr 5
do uchwały Nr VI/ 37/ 2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 29 marca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie pomiędzy ul. Krakowską, Mjr Hubala, Polną i Kielecką.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945, z 2019 r. poz. 60), w związku z brakiem uwag wniesionych do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie pomiędzy ul. Krakowską, Mjr Hubala, Polną i Kielecką, Rada Miejska w Końskich nie rozpatruje uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

**Załącznik Nr 6
do uchwały Nr VI/ 37/ 2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 29 marca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie pomiędzy ul. Krakowską, Mjr Hubala, Polną i Kielecką, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie pomiędzy ul. Krakowską, Mjr Hubala, Polną i Kielecką nie pociąga za sobą konieczności realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka