



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 21 maja 2019 r.

Poz. 2270

UCHWAŁA NR VI/38/2019 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Rogów

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 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60), w związku z uchwałą Nr XVII/164/2015 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński oraz uchwałą Nr LVII/529/2018 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 18 października 2018 r. zmieniającą uchwałę Nr XVII/164/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. - stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Końskie, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/348/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2017 r. – Rada Miejska w Końskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Rogów, zwaną dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały - będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiącym Załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 3) tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
- 4) ochrona wartości środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być wyższa niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym - nie większa niż 45 % powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty/przydrożne krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) strefa oddziaływania od cmentarza;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 9) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 10) zasięg Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Nr 411.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 7. Wyznacza się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) MN (MN1, MN2) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 5) UK – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 8) IK – tereny infrastruktury technicznej;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZC – teren cmentarza;
- 11) R – tereny użytków rolnych;
- 12) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 13) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej (istniejąca droga wojewódzka);
- 14) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą a linią zabudowy – możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,

- d) sytuowanie budynków od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - f) dopuszcza się wydzielanie dojazdów w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - g) działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnych działek inwestycyjnych, jedynie łącznie z działkami posiadającymi bezpośredni dostęp do drogi, bądź za pośrednictwem drogi wewnętrznej, dojazdów lub poprzez ustanowione służebności, zapewniające dostęp do drogi publicznej,
 - h) zachowanie podziałów działek budowlanych dokonanych przed wejściem w życie planu;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
- a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana,
 - b) obowiązuje użycie jednorodnej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDG, KDL, KDD:
- a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - b) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) w zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
 - b) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy – uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się na 40 m (20 m po obu stronach linii);
- 7) w zasięgu strefy technicznej – zakaz realizacji zabudowy związanej z pobytom ludzi; lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30 m (15 m po obu stronach osi linii); dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejącego gazociągu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) w zasięgu strefy kontrolowanej – w zakresie zasad zagospodarowania i lokalizowania obiektów budowlanych obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) w odległości 50 m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych; w odległości od 50 m do 150 m wyżej wymieniony zakaz dotyczy obiektów na terenach nieposiadających sieci wodociągowej – na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) na obszarze złoża kruszywa naturalnego „Barycz” jako złoża udokumentowanego, rodzaj piaski i żwiry – kod złoża KN1346 – zachowuje się istniejące użytkowanie terenu.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, podjętych w trybie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) minimalna szerokości frontu działki – 16,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 100°.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP 411 "Końskie" (o głębokości zalegania warstw wodonośnych 10 m od poziomu zwierciadła wody w granicach planu), na którym obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków,
 - d) lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i lokalizowania mogiłników zwierząt,
 - e) składowania substancji chemicznych;
- 2) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu oraz grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5 m;
- 3) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia drenarskie, nakaz przebudowy lub likwidacji w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego poza obszarem zagospodarowania, natomiast w przypadku rowów melioracyjnych istnieje możliwość przebudowy w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zachowanie ujęcia wód podziemnych utworów czwartorzędowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, ML) - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenu lasów (ZL) przy uwzględnieniu odległości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla następujących rodzajów, oznaczonych:
 - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) UO – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) ML – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - d) U, UK – w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 11) na terenach objętych obowiązkiem zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wymienionych w pkt 10, a położonych wzdłuż drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG - zagospodarowanie zielenią izolacyjną wzdłuż ogrodzeń od strony w/w drogi;
- 12) na obszarze objętym planem nie stwierdzono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się zachowanie i ochronę zabytków zlokalizowanych na terenie sołectwa Młynek Nieświński:

- 1) Zespół Fabryczny Zakładów Metalowych:

a) dom, właściciela fabryki : XX w., drewn., ok. 1900, rozbud. ok. 1930 r.,

b) układ wodny z groblą, jazem i upustami: poł. XIX w.;

2) Program ochrony konserwatorskiej:

a) zachowanie budynków zabytkowych i budowli będących w ewidencji zabytków,

b) zakaz zmiany ukształtowania brył historycznych obiektów,

c) nakaz zachowania historycznego detalu i materiałów elewacji,

d) adaptacja na funkcje dogodne do zachowania bryły i jej wnętrza,

e) zakazuje się w najbliższym otoczeniu (150 m wokół) budowy obiektów dysharmonizujących z obiektami historycznymi,

f) dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków na funkcje rekreacyjno-turystyczne wykorzystujące sąsiedztwo zbiorników wodnych.

2. Strefa archeologicznej ochrony biernej obejmuje następujące stanowiska archeologiczne: (obiekty lub znaleziska) mające precyzyjne lokalizacje w obszarze objętym planem:

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia stanowiska	AZP
1.	Rogów	40	śl. osady osada	Epoka kamienia Wczesne średniowiecze/późne. średn. Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
2.	Rogów	42	śl. osady osada	Epoka kamienia Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
3.	Rogów	43	śl. osady osada	Wczesne średniowiecze/późne. średn. Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
4.	Rogów	44	śl. osady osada	Epoka kamienia Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
5.	Rogów	45	śl. osady osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
6.	Rogów	46	śl. osady osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
7.	Rogów	47	osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
8.	Rogów	48	śl. osady osada	Epoka kamienia Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
9.	Rogów	49	śl. osady osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
10.	Rogów	50	śl. osady osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
11.	Rogów	51	śl. osady osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
12.	Rogów	52	osada	Nowożytność (XVI – XVIII w.)	78-61

3. Ustala się zachowanie i ochronę strefy archeologicznej ochrony obejmujących stanowiska archeologiczne według poniższych zasad:

1) na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa inwestycji związanych z pracami ziemnymi lub zmianie charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu w strefach archeologicznej ochrony biernej obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych;

- 2) prace ziemne na obszarze archeologicznej strefy ochrony biernej należy objąć nadzorem lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w archeologicznej strefie ochrony biernej obowiązuje zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i inne formy zmiany ukształtowania terenu;
- 4) w trakcie prowadzenia prac ziemnych (nie tylko w strefie archeologicznej ochrony biernej, ale także na terenach upraw polowych, w lasach, przy budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, realizacji obiektów kubaturowych itd.) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o ochronie dóbr kultury.

4. Ustala się zachowanie i ochronę elementów środowiska kulturowego mających wpływ na kształtowanie tożsamości miejsca - istniejących obiektów kultu religijnego:

- 1) Rogów, Gwardii Ludowej 17, krzyż przydrożny, mur.;
- 2) Rogów, Gwardii Ludowej 62, krzyż przydrożny, mur.;
- 3) Rogów, Gwardii Ludowej/róg Kozubskiego, krzyż przydrożny, mur.;
- 4) Rogów, Podmiejska 29a, krzyż przydrożny, mur.-żel.

§ 12. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych, których zagospodarowanie określają przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: głównej, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 14. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z rysunkiem planu)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m] Informacje, ustalenia dodatkowe	
1.	1KDG	główna nr 749 - istniejąca droga wojewódzka	od 22 do 25	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne -nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 5 m do 11 m od linii rozgraniczającej drogi
2.	2KDG	główna nr 749 - istniejąca droga wojewódzka	15	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne -nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi -zawężenie ze względu na istniejącą zabudowę części centralnej miejscowości Rogów
3.	3KDG	główna nr 749 - istniejąca droga wojewódzka	12	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne -nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi -zawężenie ze względu na istniejącą zabudowę części centralnej miejscowości Rogów
4.	4KDG	główna nr 749 - istniejąca	od 18,5 do 25	-w śladzie drogi istniejącej

		droga wojewódzka		-poszerzenia obustronne -nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m i 10 m od linii rozgraniczającej drogi -odcinkowe zawężenie ze względu na istniejącą zabudowę w miejscowości Rogów
5.	1KDL	lokalna - istniejąca	od 12 do 13	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia odcinkowe
6.	1KDD	dojazdowa - istniejąca	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
7.	2KDD	dojazdowa - istniejąca	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
8.	3KDD	dojazdowa - istniejąca	od 9 do 13	-w śladzie drogi istniejącej
9.	4KDD	dojazdowa - istniejąca	od 7 do 10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
10.	5KDD dojazdowa - istniejąca	od 10 do 17	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia odcinkowe	
11.	6KDD	dojazdowa - istniejąca	od 7 do 10,5	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia odcinkowe
12.	7KDD	dojazdowa - istniejąca	od 7 do 9	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia odcinkowe
13.	8KDD	dojazdowa - istniejąca	7	-w śladzie drogi istniejącej
14.	9KDD	dojazdowa - istniejąca	13	-w śladzie drogi istniejącej
15.	10KDD	dojazdowa - istniejąca	od 7 do 8	-w śladzie drogi istniejącej
16.	11KDD	dojazdowa - istniejąca	od 5 do 9	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia odcinkowe -szerokość w granicy obszaru objętego planem od 5 m do 9 m, stanowi fragment drogi o docelowej szerokości 10 m

2. Dla terenów dróg publicznych, określonych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalne:

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z rysunkiem planu)	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Informacje , ustalenia dodatkowe
1.	1KDW	od 5 do 6	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia odcinkowe
2.	2KDW	4	-w śladzie drogi istniejącej

3.	3KDW	7	-w śladzie drogi istniejącej
4.	4KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
5.	5KDW	7	-w śladzie drogi istniejącej
6.	6KDW	od 6 do 10	-w śladzie drogi istniejącej
7.	7KDW	od 3 do 18	-w śladzie drogi istniejącej
8.	8KDW	od 4 do 16	-w śladzie drogi istniejącej
9.	9KDW od 6 do 7	-w śladzie drogi istniejącej	
10.	10KDW	7	-w śladzie drogi istniejącej
11.	11KDW	7	-w śladzie drogi istniejącej
12.	12KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
13.	13KDW	4	-w śladzie drogi istniejącej
14.	14KDW	7	-w śladzie drogi istniejącej
15.	4 15KDW W	-w śladzie drogi istniejącej	
16.	16KDW	6	-projektowana, w nowym śladzie
17.	17KDW	6	-projektowana, w nowym śladzie -zakończona placem do zawracania
18.	18KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
19.	19KDW	8	-projektowana, w nowym śladzie -zakończona placami do zawracania
20.	20KDW	5	-w śladzie drogi istniejącej
21.	21KDW	5	-w śladzie drogi istniejącej
22.	22KDW	6	-projektowana, w nowym śladzie
23.	23KDW	od 5 do 7	-w śladzie drogi istniejącej
24.	24KDW	5,6	-w śladzie drogi istniejącej
25.	25KDW od 6 do 7	-w śladzie drogi istniejącej	
26.	26KDW	od 5 do 8	-w śladzie drogi istniejącej
27.	27KDW	6	-projektowana, w nowym śladzie
28.	28KDW	4	-projektowana, w nowym śladzie
29.	29KDW	4	-w śladzie drogi istniejącej
30.	30KDW	od 4 do 6	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia odcinkowe
31.	31KDW	5	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
32.	32KDW	od 6 do 10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne

4. Dla terenów dróg wewnętrznych, określonych w ust. 3, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 15. 1. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) w następujących minimalnych ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej - 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej przy zabudowie mieszkaniowej - 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla zabudowy usługowej, w tym usług oświaty i sakralnych - 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej - 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;

- 5) dla zabudowy usług sportu i rekreacji - 4 stanowiska na 100 użytkowników;
- 6) dla zabudowy infrastruktury technicznej, oczyszczalni - 2 stanowiska na 10 osób zatrudnionych;
- 7) dla lokali gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 zatrudnionych;
- 8) dla cmentarza - 3 stanowiska na 100 m² powierzchni.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalania dotyczące infrastruktury technicznej

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) rozbudowę prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów;
- 3) pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających jako podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci lokalnych;
- 4) inny przebieg dla projektowanych sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych lub technicznych oraz w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zaopatrzenia w wodę, za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;
- 2) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych podczyszczonych do parametrów, zgodnych z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 3) wody opadowe, roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy oraz infiltracje do gruntu, przy czym:
 - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej i usługowej oraz przemysłowo-usługowej,
 - b) wymóg podczyszczenia ścieków deszczowych z zanieczyszczeniami z powierzchni terenów przemysłowych i dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren z retencjonowaniem do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z umożliwieniem ich segregacji;
- 2) wywóz odpadów oraz postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Miejską i aktami prawa lokalnego.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;

- 2) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców, przy uwzględnieniu warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 2) linie kablowe średniego i niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować w obszarze zabudowy w pasach drogowych.

§ 23. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych z rozszerzeniem świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów,
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci rowów, cieków wodnych i znajdujących się na nich budowli oraz ich ochrony i konserwacji;
- 2) możliwość przebudowy fragmentów systemu melioracyjnego bez naruszania jego sprawnego działania na terenach przyległych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży, obiektów gospodarczych i wiat w granicach działki o wysokości do 6,0 m,
 - d) zabudowa usługowa, usługi użyteczności publicznej – lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej;

- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym usługowej, z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) dopuszcza się łączenie działek i ich wtórny podział bez procedury scalania i podziału nieruchomości z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej o wielkości nie mniejszej niż 400 m²;
- 7) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 8) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, oraz z dróg wewnętrznych;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN2, 22MN2, 23MN2, 24MN2, 25MN2, 26MN2, 27MN2, 28MN2, 29MN2, 30MN2, 31MN2, 32MN2, 33MN2, 34MN2, 35MN2, 36MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży, obiektów gospodarczych i wiat w granicach działki o wysokości do 6,0 m,
 - d) zabudowa usługowa, usługi użyteczności publicznej lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym siedliskowej, usługowej i rzemieślniczej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) dopuszcza się łączenie działek i ich wtórny podział bez procedury scalania i podziału nieruchomości z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej o wielkości nie mniejszej niż 600 m²;
- 7) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 8) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, oraz z dróg wewnętrznych;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu, budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego:
 - wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4,

- maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- b) dla zabudowy przeznaczenia uzupełniającego:
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy, nieprzekraczająca 10,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 5) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o wysokości nie przekraczalnej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej w tym również mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 600 m²;
- 8) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, rzemiosło, usługi sportu, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i wiat w wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3 i 4;
- 6) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi niekolidujące z funkcją podstawową, parkingi, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,2,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 16,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych w wysokości nieprzekraczającej 6,0 m
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3 i 4;
- 6) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren oraz obiekty usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, garażowe, zaplecza socjalnego, parkingi, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) urządzenie terenów elementami takimi jak:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi piesze;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 15,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych w wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa towarzysząca zabudowie sakralnej, obiekty gospodarcze, garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,0,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: obiektów sakralnych – zgodnie ze stanem istniejącym, zabudowa mieszkaniowa – maksymalnie 12,0 m,
 - b) geometria dachów – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 60°, a dla zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych w wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, oraz z drogi wewnętrznej;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPU ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, wiaty, składy, bazy, usługi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni terenu,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 15,0 m z wyłączeniem budowli i urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych, wiat – w wysokości nieprzekraczającej 10,0 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m²;
- 7) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IK, 2IK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej, teren oczyszczalni ścieków, oczyszczalni wód deszczowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne, urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków i oczyszczania wód deszczowych, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni terenu,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrii dachów – nie ustala się;
- 5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z drogi wewnętrznej;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługująca przeznaczenie podstawowe, kaplica, usługi, handel, sieci infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu dla obiektów kubaturowych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,25,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m,
 - e) geometrię dachów – dachy dowolne,
- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa związana z gospodarką rolną i wodną o wysokości zabudowy do 5,0 m, oraz infrastruktura techniczna;
- 3) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz zbiorników retencyjnych;
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Końskie, pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych.

§ 37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych wraz ze skarpami;
- 2) zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym, z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej i hodowlanej.

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 38. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych MN, ML, U, US, PU na 20 %.

2. Dla pozostałych terenów, w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych, powyższej stawki nie ustala się.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Słoka

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI/38/2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 29 marca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Rogów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60), w związku z brakiem uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Rogów, Rada Miejska w Końskich, nie rozpatruje uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI/38/2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 29 marca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Rogów, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) Rada Miejska w Końskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 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 ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez Gminę Końskie i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) z:
 - 1) dochodów własnych budżetu Miasta i Gminy Końskie;
 - 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
 - 3) innych źródeł.
2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka