



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 14 listopada 2022 r.

Poz. 3878

UCHWAŁA NR XLIX/454/2022 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 21 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Nieświń

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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) 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 2022 r. poz. 503, 1846), w związku z uchwałą Nr IX/67/2019 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Nieświń - stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Końskie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/189/2020 r. Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r., Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Nieświń, zwany dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały - będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiącym Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiącym Załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi Załącznik nr 4 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz 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, 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, urządzenia dla niepełnosprawnych oraz elementy budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linii zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) 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 oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica 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) lokalizacja i numer stanowiska archeologicznego;
- 6) obszary z brakiem możliwości lokalizowania stacji telefonii komórkowej;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (krzyże przydrożne, kapliczka).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi, wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) zasięg Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Nr 411;
- 2) ujęcia wód podziemnych utworów jurajskich;
- 3) obszar oddziaływania istniejącego cmentarza - 50 m/150 m.

3. 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) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) P – tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej;
- 5) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 6) KS – teren obsługi komunikacji;
- 7) ZC – teren cmentarza;
- 8) ZL – tereny lasów;
- 9) R – tereny użytków rolnych;
- 10) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 12) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej (istniejąca droga wojewódzka);
- 13) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 14) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych, w tym dróg transportu rolnego - KDg;

16) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdneho.

§ 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) w terenach zabudowy mieszkaniowej, możliwość zachowania istniejących dojazdów do posesji i obiektów, niewydzielonych na rysunku planu,
- g) dopuszcza się wydzielanie dojeżdż i dojazdów w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- h) 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,
- i) 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 jednolitej 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) na obszarze złoża kruszywa naturalnego „Nieświń Zbiornik” jako złoża udokumentowanego, rodzaj piaski – kod złoża KN1341 – zachowuje się istniejące użytkowanie terenu;

7) ustalenia w § 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32 w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania obiektów i dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego oraz innych wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. 1. 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 wielorodzinnej - 400 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 100°.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą wydzieleni pod drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów dokonanych w wyniku regulacji stanu prawnego, którego celem jest poprawa warunków istniejącego zainwestowania.

§ 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 ujęć wód podziemnych utworów jurajskich, 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, MW) - 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 jednorodzinną,
 - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) U, PU – 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 symbolem 1.KDG - zagospodarowanie zielenią izolacyjną wzdłuż ogrodzeń od strony ww. drogi;
- 12) w północnym fragmencie obszaru objętego planem znajduje się teren predysponowany do osuwania się mas ziemnych na pograniczu z sąsiednią gminą;

- 13) w odległości 50 m wokół istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 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;
- 14) możliwość lokalizowania stacji telefonii komórkowej w odległości nie mniejszej niż 250 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) możliwość stosowania instalacji i paliw dopuszczonych w przepisach odrębnych, z wyeliminowaniem nieekologicznych kotłów opalanych węglem i spalanie niskiej jakości paliw.

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, takich jak:
 - a) krzyż przydrożny, mur - Zielona 1a/ róg Fabrycznej,
 - b) krzyż przydrożny, mur - Kielecka naprzeciw posesji nr 4,
 - c) kapliczka, mur - Kielecka 37.
- 2) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, po przeprowadzeniu badań archeologicznych; zakres i rodzaj tych badań oraz wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 3) w trakcie prowadzenia prac ziemnych (nie tylko w strefie ochrony archeologicznej, ale także na terenach upraw polowych, w lasach, przy budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, realizacji obiektów budowlanych) przypadkowe odkrycie zabytku archeologicznego należy zabezpieczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o ochronie zabytków;
- 4) obiekty lub znaleziska w obszarze objętym planem:

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia stanowiska	AZP
1.	Nieświń	17	osada	nowożytność XVI-XVIII w.	78-61
2.	Nieświń	18	osada	nowożytność XVI-XVIII w.	78-61
3.	Nieświń	19	śląd osadniczy osada	późne średniowiecze nowożytność	78-61
4.	Nieświń	20	osada	nowożytność XVI w.	78-61
5.	Nieświń	21	śląd osadniczy osada	epoka kamienia późne średniowiecze nowożytność	78-61
6.	Nieświń	22	śląd osadniczy osada	późne średniowiecze nowożytność	78-61
7.	Nieświń	23	osada	nowożytność XVI-XVIII w.	78-61
8.	Nieświń	24	śląd osadniczy osada	wczesne średniowiecze/ późne średniowiecze XII-XIII w. późne średniowiecze nowożytność XVI-XVIII w.	78-61
9.	Nieświń	25	śląd osadniczy osada	wczesne średniowiecze/ późne średniowiecze późne średniowiecze późne średniowiecze/ nowożytność nowożytność XV-XVI w.	78-61
10.	Nieświń	26	śląd osadniczy osada	późne średniowiecze nowożytność XVII-XVIII w.	78-61

11.	Nieświń	27	śląd osadniczy osada	późne średniowiecz nowożytność XVI-XVII w.	78-61
12.	Nieświń	28	śląd osadniczy osada	późne średniowiecze nowożytność	78-61
13.	Nieświń	29	śląd osadniczy osada	późne średniowiecze nowożytność	78-61
14.	Nieświń	81	wielki piec	nowożytność	77-61
15.	Nieświń	82	punkt osadniczy	późne średniowiecze okres nowożytny	77-61

§ 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.	1.KDG	główna nr 749 - istniejąca droga wojewódzka	od 12 do 25	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne -nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 3 m do 11 m od linii rozgraniczającej drogi
2.	1.KDL	lokalna - istniejąca	12	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie przy zjeździe z DW nr 749
3.	1.KDD	dojazdowa - istniejąca	od 10 do 23	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie obustronne
4.	2.KDD	dojazdowa - istniejąca	od 10 do 29	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie obustronne
5.	3.KDD	dojazdowa - istniejąca	od 9 do 12	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie jednostronne

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

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

7) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych, w tym dróg transportu rolnego i ciągu pieszo-jezdnego, 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.	1.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
2.	2.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
3.	3.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
4.	4.KDW	od 6 do 10	-w śladzie drogi istniejącej
5.	5.KDW	od 4,5 do 6	-w śladzie drogi istniejącej
6.	6.KDW	od 6 do 12	-w śladzie drogi istniejącej
7.	7.KDW	od 6 do 8	-w śladzie drogi istniejącej
8.	8.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
9.	9.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
10.	10.KDW	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
11.	11.KDW	10	-w śladzie drogi istniejącej
12.	12.KDW	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
13.	13.KDW	od 6 do 10	-w śladzie drogi istniejącej
14.	14.KDW	8	-w śladzie drogi istniejącej
15.	15.KDW	8	-w śladzie drogi istniejącej
16.	16.KDW	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
17.	17.KDW	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
18.	18.KDW	od 10 do 22	-w śladzie drogi istniejącej -zakończona placem do zawracania
19.	19.KDW	od 7 do 11	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie odcinkowe wlotu
20.	20.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
21.	21.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
22.	22.KDW	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie jednostronne
23.	23.KDW	od 4,5 do 11	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie odcinkowe
24.	24.KDW	od 7 do 11	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie odcinkowe
25.	25.KDW	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
26.	26.KDW	10	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
27.	27.KDW	5	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
28.	28.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
29.	29.KDW	od 10 do 18	-w śladzie drogi istniejącej
30.	30.KDW	7	-w śladzie drogi istniejącej
31.	31.KDW	od 5 do 9	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenie odcinkowe wlotu

32.	32.KDW	od 4,6 do 6	-w śladzie drogi istniejącej
33.	33.KDW	od 6 do 17	-w śladzie drogi istniejącej
34.	34.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
35.	35.KDW	od 4,5 do 7	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia obustronne
36.	36.KDW	6	-w śladzie drogi istniejącej
37.	37.KDW	10	-w śladzie istniejącej drogi -poszerzenie jednostronne
38.	38.KDW	6	-w śladzie istniejącej drogi
39.	1.KDg	od 3 do 8	-w śladzie drogi istniejącej
40.	2.KDg	od 4 do 8	-w śladzie drogi istniejącej
41.	3.KDg	od 5 do 13	-w śladzie drogi istniejącej
42.	4.KDg	4	-w śladzie drogi istniejącej
43.	5.KDg	od 3 do 5	-w śladzie drogi istniejącej
44.	6.KDg	5	-w śladzie drogi istniejącej
45.	7.KDg	5	-w śladzie drogi istniejącej
46.	8.KDg	6	-w śladzie drogi istniejącej
47.	9.KDg	od 6 do 20	-w śladzie drogi istniejącej
48.	10.KDg	6	-w śladzie drogi istniejącej
49.	1.KPJ	od 2 do 4	-w śladzie istniejącym

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

- 1) dopuszcza się 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) na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 stanowiska na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – minimum 3 stanowiska na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – minimum 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów produkcyjnych – minimum 15 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla lokali gastronomicznych – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 2 stanowiska na 10 zatrudnionych.

2. Dla terenów wymienionych w pkt. 2, 3, 4, 5 ustala się obowiązek lokalizacji minimum 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; sposób realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4.

Ustalenia 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) 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 rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 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 jako urządzenia drogowe lub przy zabudowie zwartej i usługowej oraz przemysłowo-usługowej,
 - b) obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych z zanieczyszczeniami z powierzchni terenów przemysłowych i dróg,
 - c) 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 aktami prawa miejscowego.

§ 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) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan-butan, 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: 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.

§ 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 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 od 1.MN1 do 15.MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, obsługa komunikacyjna, 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) geometria 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 i dachach ze spadkiem na własną posesję,
 - 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 od 1.MN2 do 12.MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % 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) geometria 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 i dachach ze spadkiem na własną posesję,
 - 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garażowe, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca, place zabaw;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 % 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, nieprzekraczająca 15,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o wysokości nie przekraczającej 6,0 m i dachach ze spadkiem na własną posesję;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3);
- 7) 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;
- 8) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1.U do 6.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, rzemiosło, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 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 nieprzekraczająca 12,0 m, a dla istniejącego kościoła 18,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 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) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na: 400 m²;
- 7) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU 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 0,01 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, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) geometria 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) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w § 25 pkt 3) i 4);
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m²;
- 8) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej;
- 2) 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 0,01 do 1,0,
 - 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 20,0 m z wyłączeniem budowli i urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, jednak nie więcej niż 25,0 m,
 - b) geometria 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, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZC 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:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,25,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni terenu,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy dowolne;
- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty związane z podstawowym przeznaczeniem, gospodarcze, wiaty oraz infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,25,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni terenu,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 6,0 m, z wyłączeniem urządzeń technicznych, których wysokość wynika z wymogów technologicznych, jednak nie więcej niż 15,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej remontu, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3);

- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 600 m²;
- 6) zachowanie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZL do 56.ZL ustala się:

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

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.R do 58.R 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) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w § 25 w pkt. 3) i 4);
- 5) 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, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w § 25 w pkt. 3) i 4);
- 6) oznaczenie graficzne pokazane na rysunku planu wskazuje obszary z brakiem możliwości lokalizowania stacji telefonii komórkowej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.RŁ do 37.RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne;
- 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) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w § 25 w pkt. 3) i 4);
- 5) oznaczenie graficzne pokazane na rysunku planu wskazuje obszary z brakiem możliwości lokalizowania stacji telefonii komórkowej.

§ 36. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5WS ustala się:

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

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 37. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych MN, MW, U, PU, P - 20 %.

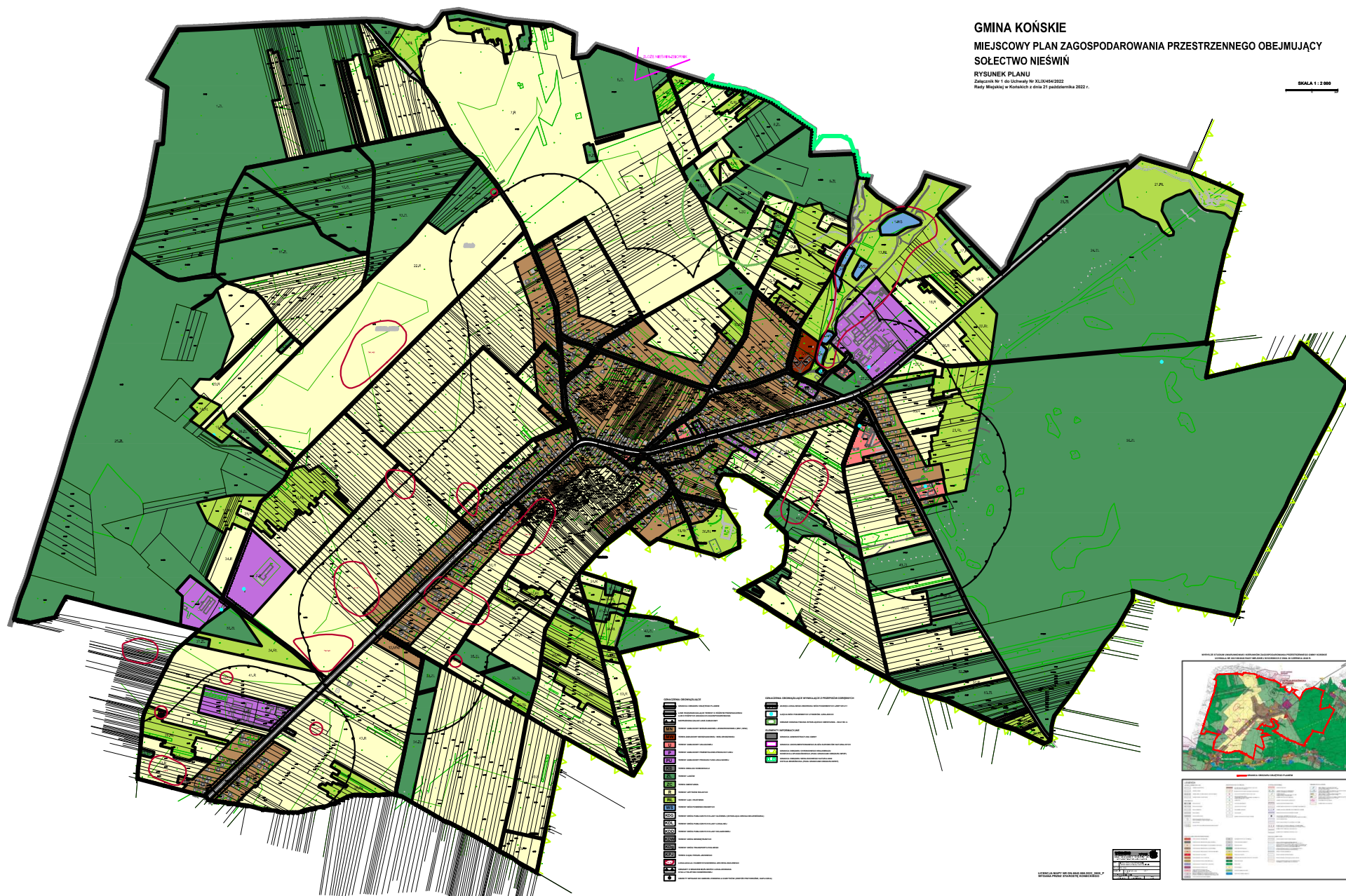
2. Dla pozostałych terenów, powyższej stawki nie ustala się.

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

§ 39. 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 XLIX/454/2022
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 21 października 2022

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Nieświń

L p.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	01.07.2022 r.	X	W aktualnym stanie prawnym (art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dalej jako „megaustawa”), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w	Teren opracowania planu	Zapisy dotyczące możliwości lokalizowania stacji telefonii komórkowej na terenie objętym planem		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Treść Art. 46 ust 1 i 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, nie pozbawia gminy prawa kształtowania przestrzeni poprzez wprowadzenie zakazów czy ograniczeń w lokalizowaniu stacji telefonii komórkowej. Zgodnie z art. 4 ust.1

			nim zagospodarowania rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Dodatkowo zgodnie z art. 46 ust. 1a megaustawy, nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w art. 46 ust. 1 megaustawy, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Z kolei						ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis ten określa tak zwane władztwo planistyczne gminy, czyli jej kompetencje do ustalania przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z jej interesami. Ustalenia niniejszego planu miejscowego nie wprowadzają całkowitego zakazu lokalizowania stacji telefonii komórkowej. Plan miejscowy na wyznaczonych terenach dopuszcza możliwość lokalizacji stacji telefonii komórkowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			art. 46 ust. 2 i 3 megaustawy wprowadzają określone zasady związane z lokalizowaniem infrastruktury telekomunikacyjnej z punktu widzenia planowania przestrzennego. natomiast art. 48 megaustawy przewiduje uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego oraz Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej do skarżenia, w zakresie telekomunikacji, uchwał w sprawie uchwalenia planu miejscowego.							
2.	19.07.2022r	X	Przywrócenie pierwotnej treści projektu mpzp w zakresie możliwości lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej, to jest stanu w którym nie ma ustanowionych zakazów lub	Teren opracowania planu	Ustalenia §6 ust. 1 pkt 6), §10 pkt 14), §34 pkt 6), §35 pkt 5) Zapisy dotyczące możliwości lokalizowania stacji telefonii		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Treść Art. 46 ust 1 i 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, nie pozbawia gminy prawa kształtowania przestrzeni poprzez wprowadzenie

			istnych ograniczeń w ich lokalizowaniu. Wnosimy o usunięcie z części tekstowej planu powyżej przywołanych przepisów §6 ust. 1 pkt 6), §10 pkt 14), §34 pkt 6), §35 pkt 5) i konsekwentnie z części rysunku rysunkowej oznaczenia graficznego wskazującego obszary z brakiem możliwości lokalizowania stacji telefonii komórkowej.		komórkowej na terenie objętym planem					zakazów czy ograniczeń w lokalizowaniu stacji telefonii komórkowej. Zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis ten określa tak zwane władztwo planistyczne gminy, czyli jej kompetencje do ustalania przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z jej interesami. Ustalenia niniejszego planu miejscowego nie wprowadzają całkowitego zakazu lokalizowania stacji telefonii komórkowej. Plan miejscowy na
--	--	--	---	--	--------------------------------------	--	--	--	--	---

										wyznaczonych terenach dopuszcza możliwość lokalizacji stacji telefonii komórkowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIX/454/2022
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 21 października 2022 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964) Rada Miejska w Końskich rozstrzyga, co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Końskich projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Nieświń, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/454/2022

Rady Miejskiej w Końskich

z dnia 21 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę