



BURMISTRZ MIASTA I GMINY K O Ń S K I E

26-200 Końskie, ul. Partyzantów 1, tel. (41) 372 32 49, fax (41) 372 29 55
e-mail: sekretariat@umkonskie.pl; www.umkonskie.pl

UKO.6727.505.2025.IK

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnioskodawca:
**Skorut Systemy Solarne Sp. z o.o. - ul. Wybickiego 71, 32-400
Myślenice**

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Końskich Nr VI/37/2007 z dnia 2007-02-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego nr 85 z dnia 2007-05-17, poz. 1323.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 957/16, obręb OBRĘB 1

- Droga główna „02KDG”
- Drogi lokalne „11KDL”
- Tereny stacji pomiarowych gazu „I-g1”
- Tereny zabudowy usługowej „U3”
- Tereny zabudowy usług administracyjnych „U-A1”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „02KDG”

Symbol drogi: 02KDG

Lokalizacja: Ul. Staszica

Kategoria drogi: ulica główna G, dr. powiatowa

Szerokość w liniach rozgraniczających: 40 m

Dla „11KDL”

Symbol drogi: 11KDL

Lokalizacja: Ul. Ceramiczna

Kategoria drogi: ulica lokalna L, dr. gminna

Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m

Dla „I-g1”

§ 83

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I-g 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- Tereny stacji gazowej,
- adaptacja obiektów i urządzeń istniejących,
- dopuszcza się realizację zabudowy służącej obsłudze i ochronie projektowanej stacji gazowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.

- Nie ustala się.

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

- Nie ustala się.

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji.

- Nie ustala się.

2.4. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

- Nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- Ustala się zgodnie z rozdziałem nr 4.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
 - Ustala się zgodnie z rozdziałem nr 3.
- 4.1. Obiekty i tereny chronione.
 - Nie ustala się.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 5.1. Linie zabudowy.
 - Nie ustala się.
- 5.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
 - Nie ustala się
- 5.3. Powierzchnia biologicznie czynna.
 - Nie ustala się
- 5.4. Gabaryty zabudowy.
 - Dla obiektów i urządzeń technicznych dopuszcza się gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych.
- 5.5. Geometria dachu.
 - Nie ustala się.
- 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6.1. Ustala się, że parametry działek winny odpowiadać zaznaczonemu na rysunku planu kształtowi obszaru wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi.
- 7. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
 - 0,1%
- 8. Inne ustalenia.
 - Ustala się realizację parkingów zgodnie z ustaleniami rozdziału 5.

Dla „U3”

§ 78

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - Tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
 - adaptacja obiektów istniejących,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.
 - Nie ustala się.
 - 2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.
 - Nie ustala się.
 - 2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji.
 - Nie ustala się.
 - 2.4. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach oraz wolnostojące nośniki reklamowe o maksymalnej powierzchni 1,5 m²,
 - dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 2,20 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy,
 - nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych, betonowych ,
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.
 - Ustala się zgodnie z rozdziałem nr 4,
 - utrzymanie przydomowych sadow i ogrodów oraz kultywowanych zieleni,
 - urządzenie zieleni na działkach bez roślinności.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
 - Ustala się zgodnie z rozdziałem nr 3.
- 4.1. Obiekty i tereny chronione.
 - Nie ustala się .
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami szczególnymi, do czasu skablowania linii.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 6.1. Linie zabudowy.
 - Ustala się według rysunku planu..

6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

- Ustala się nie więcej niż 50%.

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna.

- Ustala się nie mniej niż 40%.

6.4. Gabaryty zabudowy.

- Dopuszcza się budynki do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości max do kalenicy do 12,5 m

6.5. Geometria dachu.

- Dopuszcza się dwuspadowe o spadku od 30° – 45° i położeniu połaci dachowych równolegle względem ulicy.

6.6. Inne ustalenia.

- Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę wyłącznie na zasadach określonych w planie.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

6.1. Minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m².

6.2. Wydzielone działki, jak również części terenów pozostałych po podziale nie mogą tracić wartości użytkowych i muszą mieć zapewniony odpowiedni dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej.

8. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

- 10%

9. Inne ustalenia.

- Ustala się realizację parkingów zgodnie z ustaleniami rozdziału 5

Dla „U-A1”

§ 80

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-A 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- Tereny usług administracji,
- adaptacja obiektów istniejących,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.

- Nie ustala się.

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

- Nie ustala się.

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji.

- Nie ustala się.

2.4. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

- Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów,
- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach oraz wolnostojące nośniki reklamowe o maksymalnej powierzchni 1,5 m²,

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- Ustala się zgodnie z rozdziałem nr 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- Ustala się zgodnie z rozdziałem nr 3.

4.1. Obiekty i tereny chronione.

- Nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami szczególnymi, do czasu skablowania linii.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

6.1. Linie zabudowy.

- Ustala się według rysunku planu..

6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

- Ustala się nie więcej niż 30%.

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna.

- Ustala się nie mniej niż 50%.

6.4. Gabaryty zabudowy.

- Dopuszcza się budynki do 5 kondygnacji nadziemnych i wysokości max do kalenicy do 20 m

6.5. Geometria dachu.

- Dopuszcza się dachy płaskie i strome i kombinacje tych dachów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

7.1. Minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m².

7.2. Wydzielone działki, jak również części terenów pozostałych po podziale nie mogą tracić wartości użytkowych i muszą mieć zapewniony odpowiedni dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej.

8. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

- 0,1%

9. Inne ustalenia.

- Ustala się realizację parkingów zgodnie z ustaleniami rozdziału 5.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

Rozdział I

Zakres Regulacji

§ 1

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Końskich nr XX/195/2004 z dnia 9 grudnia 2004 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica Kornica, ustala się przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.

§ 2

Granice terenu objętego planem stanowią granice obszaru zawartego pomiędzy: wschodnią granicą ulicy Warszawskiej, południową granicą ulicy Staszica i zachodnią granicą ulicy Wjazdowej wraz z przyległymi do niej od strony zachodniej terenami ograniczonymi od południa drogami o numerach działek: 48 8/3, 488/2, 488/1, 222/1, drogami powiatowymi nr 15637 Końskie Nałęczów, nr 15635 Kornica Proćwin i południową granicą linii kolejowej Skarżysko Kamienna-Koluszki.

§ 3

Stwierdza się, że plan jest zgodny ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie", uchwalonym Uchwałą nr XIV/179/2000 Rady Miejskiej w Końskich, z dnia 15 czerwca 2000 r.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U,
- c) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- d) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- e) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem P/U,
- f) tereny zabudowy usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem U-A,
- g) tereny zabudowy usług oświaty i zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UO/P,
- h) tereny zabudowy usługowej z urządzoną zielenią parkową, oznaczone na rysunku planu symbolem U/ZP,
- i) tereny zieleni o charakterze izolacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP-I,
- j) tereny stacji pomiarowych gazu, oznaczone na rysunku planu symbolem I-g,
- k) tereny ciepłowni miejskiej i stacji elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZEC,
- l) tereny stacji elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem GPZ,
- m) tereny zbiornika wodnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem W1,
- n) tereny pompowni III stopnia, oznaczone na rysunku planu symbolem Pw1,
- o) tereny studni miejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem Ws2,
- p) osadnik wód deszczowych (oczyszczalnia wód deszczowych), oznaczony na rysunku planu symbolem Kd,
- q) tereny dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD:
 - KDG ulica główna,
 - KDL ulica lokalna,
 - KDZ ulica zbiorcza,
 - KDD ulica dojazdowa.
- r) tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem U1,
- s) tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-g,
- t) tereny bocznicy kolejowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KK.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, funkcje uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego oraz funkcji uzupełniających i funkcji dopuszczalnych, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
4. Funkcjami uzupełniającymi na obszarze działania Planu są wszystkie formy usług oraz działalności gospodarczej.
5. Na terenie obowiązywania Planu dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą obiekty lub miejsca zbiorowego zamieszkania osób związanych z działalnością produkcyjną względnie usługową lub lokalizację mieszkania dla właściciela zakładu, pod warunkiem, iż:
 - a) Nie będą to mieszkania budowane pod wynajem lub sprzedaż,
 - b) funkcja towarzysząca nie zaistnieje wcześniej niż funkcja podstawowa.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.
3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 określa się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne:
 - a) Granice terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających, określone symbolami literowo-cyfrowymi,
 - e) strefy ochronne:
 - stanowiska archeologiczne oraz ich bierne strefy ochrony,
 - strefa ochrony konserwatorskiej,
 - f) granica strefy rekultywacji wysypiska odpadów przemysłowych,
 - g) tereny wariantowego zagospodarowania zrehabilitowanego wysypiska odpadów przemysłowych,
 - h) granice specjalnej strefy ekonomicznej „Starachowice” podstrefa Końskie,
 - i) inne strefy:
 - strefa oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - j) gazociągi wysokiego ciśnienia, średniego ciśnienia, niskiego ciśnienia,
 - k) inne elementy:
 - pojedyncze drzewa o dużej wartości przyrodniczej - do zachowania,
 - szpalery drzew o dużej wartości przyrodniczej - do zachowania,
 - planowane drzewa i szpalery drzew,
 - obiekty figurujące w ewidencji zabytków,
 - miejsce pamięci .

4. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 określa się jako informacyjne następujące oznaczenia:
 - a) dominanty wysokościowe,
 - b) dominanty przestrzenne,
 - c) wodociąg rozdzielczy,
 - d) kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV,
 - e) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV,
 - f) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV do skablowania,
 - g) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV,
 - h) kanalizacja sanitarna - projektowana,
 - i) projektowana kanalizacja sanitarna,
 - j) kanalizacja deszczowa,
 - k) kanalizacja deszczowa - projektowana,
 - l) wodociąg projektowany,
 - m) zabudowa istniejąca do zachowania lub przebudowy,
 - n) proponowane wjazdy,
 - o) tereny publiczne.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000 stanowiący załączniki do niniejszej uchwały.
2. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru.
3. Funkcjach uzupełniających - należy przez to rozumieć rodzaje funkcji inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru.

4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej, i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi.
 5. Obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 6. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną vegetację.
 7. Powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na działce ewidencyjnej.
 8. Zabudowie produkcyjnej, składowej, magazynowej, - należy przez to rozumieć pojęcia według definicji określonych w prawie budowlanym i właściwych rozporządzeniach wykonawczych.
 9. Zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 10. Kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację,
 11. Wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny kalenicy bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
 12. Usługach lub obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
 13. Minimalnej wielkości działki budowlanej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowotworzonej działki pod zabudowę.
 14. Linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie utworzone przez najbardziej wysunięte lica ścian budynków, z wyłączeniem balkonów, daszków wystających ponad kondygnację przyziemia, o wysięgu nie większym niż 1,2 m,
 15. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
 16. Klasie drogi - należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych.
 17. Pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych wraz z jezdnią, obiektami inżynieryjnymi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu, urządzeniami odwadniającymi oraz infrastrukturą techniczną.
 18. Uciążliwości - należy przez to rozumieć działania uznawane za uciążliwe lub ponad normalne wg obowiązujących norm i przepisów szczególnych.
 19. Urządzeniach pomocniczych - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznaczenia służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne itp.
 20. Zjeździe - należy przez to rozumieć część drogi na połączeniu z drogą nie będącą drogą publiczną lub na połączeniu drogi z dojazdem do nieruchomości przy drodze (zjazd nie jest skrzyżowaniem),
 21. Terenach zamkniętych - należy przez to rozumieć tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.
- Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale mają zastosowanie pojęcia zdefiniowane w przepisach szczególnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§ 7

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone są odrębnie dla każdego obszaru w Dziale II Planu.

§ 8

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są szczegółowo dla każdego obszaru w Dziale II Planu.

2. Dla każdego obszaru ustala się :

2.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) Budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną Budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji, geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,

b) budynki lokalizowane na poszczególnych działkach muszą być zharmonizowane z działkami, muszą być zharmonizowane z zabudową istniejącą na wydzielonym linii rozgraniczającej teren z wyłączeniem zabudową istniejącą na wydzielonym linii rozgraniczającej teren z wyłączeniem istniejących budynków substandardowych (nie spełniających wymagań przepisów istniejących budynków substandardowych (nie spełniających wymagań przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm) oraz z wyłączeniem budynków o prawa budowlanego i Polskich Norm) oraz z wyłączeniem budynków o funkcji niezgodnej z podstawową funkcją terenów, niezgodnej z podstawową funkcją terenów,

c) budynki lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg wyznaczonych budynki lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg wyznaczonych w planie nie mogą być w swych formach podporządkowane wyłącznie wymogom w planie nie mogą być w swych formach podporządkowane wyłącznie wymogom technologicznym, ale muszą podlegać zasadom kompozycji uwzględniającym technologicznym, ale muszą podlegać zasadom kompozycji uwzględniającym powiązanie z krajobrazem, projektowaną zielenią, ekspozycję na osiach widokowych powiązanie z krajobrazem, projektowaną zielenią, ekspozycję na osiach widokowych z dróg, możliwość wglądu we wnętrze terenu, z dróg, możliwość wglądu we wnętrze terenu,

d) wzdłuż granic działek z pominięciem stref wjazdowych należy wprowadzić zieleni o wzdłuż granic działek z pominięciem stref wjazdowych należy wprowadzić zieleni o funkcji izolacyjnej i estetycznej w form funkcji izolacyjnej i estetycznej w formie żywopłotów i szpalerów drzew o szerokości ie żywopłotów i szpalerów drzew o szerokości pasa nie mniejszej niż 3 m pasa nie mniejszej niż 3 m — zapis ten nie dotyczy strefy między obowiązującą linią zapis ten nie dotyczy strefy między obowiązującą linią zabudowy a granicą działki, zabudowy a granicą działki,

e) ustala się stosowanie ogrodzeń co najmniej w 40% ażurowych do wysokości 2,20 m.ustala się stosowanie ogrodzeń co najmniej w 40% ażurowych do wysokości 2,20 m.

2.2. Zasady rozmieszczania nośników reklamowych:

a) dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjnych zlokalizowanych w formie: - słupów reklamowych na wolnostojących nośnikach przy czym maksymalna słupów reklamowych na wolnostojących nośnikach przy czym maksymalna wysokość nośnika z tablicą nie może przekroczyć 6 m a powierzchnia ta wysokość nośnika z tablicą nie może przekroczyć 6 m a powierzchnia tablicy ulicy reklamowej nie może przekroczyć 10 m² z wyjątkiem ścian szczytowych reklamowej nie może przekroczyć 10 m² z wyjątkiem ścian szczytowych wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną, wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną, - nie dopuszcza się reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na terenach nie dopuszcza się reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na terenach zieleni. zieleni.

§ 9

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone są w Rozdziale 4 oraz szczegółowo dla każdego obszaru w Dziale II Planu.

2. Ponadto:

2.1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych, określonych w przepisach szczególnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, gleby, wody powierzchniowe i podziemne.

2.2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego określonych przepisami szczególnymi, w tym:

a) dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w dB:

Drogi lub linie kolejowe

Przeznaczenie terenu: pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom

Tereny zabudowy mieszkaniowej MN: 55 dB

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U: 60 dB

Pozostałe tereny: 65 dB

Przeznaczenie terenu: pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom

Tereny zabudowy mieszkaniowej MN: 50dB

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U: 50 dB

Pozostałe tereny: 55 dB

Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu

Przeznaczenie terenu: pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym

Tereny zabudowy mieszkaniowej MN: 50 dB

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U: 55 dB

Pozostałe tereny: 55 dB

Przeznaczenie terenu: pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

Tereny zabudowy mieszkaniowej MN: 40 dB

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U: 45 dB

Pozostałe tereny: 45 dB

2.3. W projektach budowlanych obiektów nakazuje się stosowanie nowoczesnych, zastosowanie nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w Rozdziale 3 Planu.

§ 11

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone są w Dziale II Planu odrębnie dla każdego obszaru, w którym występują.

2. Ponadto ustala się:

- a) Nakaz stosowania ujednoliconych i dostosowanych estetycznie oraz kompozycyjnie Nakaz stosowania ujednoliconych i dostosowanych estetycznie oraz kompozycyjnie (względem sąsiednich obiektów) elementów małej architektury, nośników (względem sąsiednich obiektów) elementów małej architektury, nośników reklamowych i informacyjnych, i jednorodnych form reklamowych i informacyjnych, i jednorodnych form tymczasowych obiektów usług tymczasowych obiektów usług-handlowych handlowych –wykonanych według jednolitego projektu architektonicznego, wykonanych według jednolitego projektu architektonicznego,
- b) W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację reklam w odległości nie mniejszej niż 5 m W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację reklam w odległości nie mniejszej niż 5 m od krawędzi jezdni z warunkiem zachowania odstępów nie mniejszych niż 50 mm od krawędzi jezdni z warunkiem zachowania odstępów nie mniejszych niż 50 m pomiędzy reklamami pomiędzy reklamami - warunek ten nie dotyczy parkingów, warunek ten nie dotyczy parkingów,
- c) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych w pasach dzielących jezdnie, zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych w pasach dzielących jezdnie,
- d) nakazuje się ochronę istniejących szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg i nakazuje się ochronę istniejących szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg i ustala ich uzupełnianie.

§ 12

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów określone są odrębnie dla każdego obszaru w Dziale II Planu.

2. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych, usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje wg rysunku planu - usytuowana jest, z wyjątkami, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny dróg od terenów o odmiennym przeznaczeniu. W innych przypadkach nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się wg ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14, poz. 60).

4. W pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg zezwala się na lokalizowanie obiektów portierni, stróżówek itp.

§ 13

1. Na całym obszarze działania Planu brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie szczególnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. W zakresie wykrywania zagrożeń, ostrzegania i alarmowania teren pokryty jest zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w gminnym systemie wykrywania i alarmowania.

§ 14

1. Wyznacza się obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych przepisami szczególnymi - w granicach terenu określonego północno-wschodnią, północną, północno-zachodnią granicą obszaru planu i południową linią rozgraniczającą drogi KDG.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem określone są następująco:

2.1. Dopuszcza się ograniczenie przekształceń własnościowych do wyznaczenia układu ulic dojazdowych,

2.2. postulowany podział na drogi wewnętrzne ma charakter orientacyjny i może być zmieniony pod warunkiem zapewnienia niezależnych dojazdów do poszczególnych segmentów terenów produkcyjnych, systemem dróg wewnętrznych, włączonych bezpośrednio do dróg publicznych lub zakończonych placami do zawracania uwzględniającymi ruch samochodowy ciężarowy i samochodów uprzywilejowanych ,

2.3. dopuszcza się systemem dróg wewnętrznych o min. szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, włączonych bezpośrednio do dróg publicznych wyznaczonych w planie,

2.4. bezpośrednie zjazdy z drogi KDG, dopuszczone są po uzgodnieniu z zarządzającym drogą,

2.5. po przeprowadzeniu scalenia nieruchomości przebieg dróg wewnętrznych realizowany będzie w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów, wydzielonych wyznaczonymi w planie drogami publicznymi,

2.6. wydzielone działki, jak również części terenów pozostałych po podziale, nie mogą tracić wartości użytkowych oraz muszą mieć zapewniony odpowiedni dojazd do dróg publicznych i dostęp do infrastruktury technicznej,

2.7. ustala się wielkości działek w dostosowaniu do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia:

- a) niezbędnej ilości miejsc postojowych dla dostawców i klientów ,
- b) izolacji zielenią ochronną obrzeży działki przeznaczanej pod zainwestowanie,
- c) ustala się możliwość podziałów wtórnych w zależności od potrzeb inwestorów, pod warunkiem spełnienia ustaleń § 19

- 2.8. o wielkości działek pod zabudowę inną niż produkcyjna i produkcyjno-usługową, stanowią ustalenia Działu II planu,
- 2.9. dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach istniejących w terenie w dniu uchwalenia planu, nawet jeśli nie spełniają one wymogów określonych w ust. 2, o ile posiadają wymiary umożliwiające sytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
- 2.10. wyznacza się tereny oznaczone symbolami P12, P13 i P14 wymagające kompleksowych przekształceń własnościowych, tj. scalenia i podziału przed rozpoczęciem budowy,
- 2.11. dopuszcza się dokonanie wyżej wymienionych przekształceń własnościowych tylko na fragmencie wyznaczonego terenu – pod warunkiem że nie uniemożliwią one prawidłowych przekształceń pozostałej części oraz zasady tworzenia nowych działek, powstających w wyniku podziału lub przekształceń geodezyjnych (w tym istniejących własnościowych nieruchomości),
- 2.12. przeprowadzony podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować uniemożliwienia prawidłowego zagospodarowania działek sąsiadujących – zgodnie z funkcjami i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi,
- 2.13. nowotworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy – bezpośredni lub poprzez wydzielony ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających, przy czym dopuszcza się stosowanie w/w ciągów pieszo-jezdnym w przypadku, gdy za ich pośrednictwem zapewnione będą warunki przeprowadzenia niezbędnych, rozdzielczych przewodów infrastruktury technicznej,
- 2.14. w przypadku działek niezainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy określone są w Dziale II Planu odrębnie dla każdego obszaru.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone są w Rozdziale 5, a zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone są w Rozdziale 6 Planu.

§ 17

1. Na całym obszarze działania Planu nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu, dopuszcza się do czasu zainwestowania zgodnego z ustaleniami Planu użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym.
2. Na całym terenie obowiązywania Planu zakazuje się realizacji obiektów lub urządzeń innymi niż przewiduje plan.

§ 18

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone są w Dziale II Planu odrębnie dla każdego obszaru.

§ 19

Na obszarze działania Planu – na terenach oznaczonych symbolami P i P/U , dopuszcza się indywidualny podział na działki w dostosowaniu wielkości i kształtu działek do potrzeb programowych inwestycji –min. powierzchnia działek 2000 m².

§ 20

1. Na obszarze obowiązywania Planu – wg granicy uwidocznionej na rysunku Planu, obowiązuje Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice”- podstrefa „Końskie” .
2. Dopuszcza się na terenach P12 i/lub P13 (części terenu lub całości), i/lub P14 (części terenu lub całości) ustanowienie Parku Technologicznego.

§ 21

Na terenach publicznych lub publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22

Ustala się ochronę budynków zabytkowych i ich zespołów zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony i konserwacji zabytków.

1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków i zaznaczonych na rysunku planu:

Lp.1

Obiekt: Osiedle kolejowe

Lokalizacja: Ul. Warsztatowa

Lp. a) Dom nr 2a, mur. 1.30 XX

Lokalizacja: Ul. Warsztatowa

Lp. b)

Obiekt: Dom nr 2b, mur. 1.30 XX

Lokalizacja: Ul. Warsztatowa

Lp. c)

Obiekt: Dom z budynkiem gospodarczym 2c, mur. 1.30 XX

Lokalizacja: Ul. Warsztatowa

Lp. d)

Obiekt: Dom z budynkiem gospodarczym 2c, mur. 1.30 XX

Lokalizacja: Ul. Warsztatowa

2. Ustala się ochronę obiektów o charakterze zabytkowym i cennych walorach architektury tradycyjnej i zaznaczonych na rysunku planu:

Lp. 1

Obiekt: Dom nr 6

Lokalizacja: Ul. Warsztatowa

§ 23

Ustala się ochronę spuścizny archeologicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony i konserwacji zabytków.

1. Ochronie podlegają następujące obiekty zaznaczone na rysunku planu:

Nr stanowiska: St. 35

Rodzaj obiektu archeologicznego: Strefa arch.ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)

Okres obiektu archeologicznego: p. osadniczy kultury trzcinieckiej

Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru: 78-60

Nr stanowiska: St.36

Rodzaj obiektu archeologicznego: Strefa arch.ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)

Okres obiektu archeologicznego: p. osadniczy kultury prapolskiej

Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru: 78-60

Nr stanowiska: St. 37

Rodzaj obiektu archeologicznego: Strefa arch.ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)

Okres obiektu archeologicznego: p. osadniczy kultury prapolskiej

Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru: 78-60

Nr stanowiska: St. 38

Rodzaj obiektu archeologicznego: Strefa arch.ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)

Okres obiektu archeologicznego: p. osadniczy kultury prapolskiej

Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru: 78-60

Nr stanowiska: St.39

Rodzaj obiektu archeologicznego: Strefa arch.ochrony biernej (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne)

Okres obiektu archeologicznego: p. osadniczy z wczesnego EB

Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru: 78-60

2. W zasięgu strefy ochrony archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest dokonaniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 24

Ochrona obiektów o których mowa w § 22 ust. 1, 2 polega w szczególności na każdorazowym uzgadnianiu z właściwym organem służby konserwacji zabytków wszelkich prac budowlanych, remontowych, które mogą prowadzić do:

1. Zmian dotyczących konstrukcji, wyposażenia w stałe elementy budowlane, charakteru elewacji w tym zmiany otworów okiennych, drzwi i okien, kolorystyki czy przeznaczenia obiektów.

2. Zmian w otoczeniu obiektów, w tym urządzania i zagospodarowania działki na której obiekt się znajduje, usuwania bądź nasadzania zieleni, realizacji obiektów małej architektury, tymczasowych budynków gospodarczych lub usługowych, posadzek i chodników, ogrodzeń, elementów infrastruktury technicznej, znaków drogowych, szyldów i nośników reklamowych.

3. Zmian w sąsiedztwie obiektów, obejmujących przyległe działki, prowadzących do naruszenia istniejących proporcji pomiędzy budynkami.

§ 25

W celu ustalenia szczegółowych zasad ochrony na część terenu wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej.

1. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:

a) Ochronę konserwatorską zarówno obiektów wymienionych w § 23 ust. 1, 2 jak i układu urbanistycznego oraz podporządkowania wszelkich działań architektonicznych, urbanistycznych, w obiektach budowlanych i budynkach wymogom przepisów szczegółowych w sprawie ochrony dziedzictwa kulturowego.

b) Priorytet ochrony walorów dziedzictwa kulturowego, a w szczególności dostosowanie form nowej zabudowy do historycznego otoczenia w sposób zachowujący harmonię formalną i funkcjonalną.

c) Przy planowaniu nowej zabudowy ustala się ochronę treści i form historycznych przez zachowanie linii zabudowy, stopnia skupienia zabudowy, przeznaczenia i funkcji obiektów.

d) Budynki zabytkowe, wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków albo wyznaczone w planie jako posiadające walory kulturowe i architektoniczne nie powinny być przebudowane, rozbudowane, nadbudowane a jedynie poddane konserwacji i rewitalizacji bądź adaptacji.

§ 26

Ustala się ochronę dóbr kultury współczesnej i miejsc pamięci, zaznaczonych na rysunku planu:

Lp. 1

Obiekt: Miejsce pamięci – śmierci kpt. Jana Stoińskiego Górskiego

Lokalizacja: Ul. Warsztatowa

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 27

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody :

- a) Cały obszar Planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 z wszelkimi konsekwencjami jego ochrony.
- b) Z punktu widzenia ochrony środowiska preferowanym sposobem zagospodarowania składowiska odpadów przemysłowych (P8, P10) jest jego rekultywacja.

2. W celu uniknięcia przerwania lokalnego ciągu powiązań ekologicznych biegnącego dnem doliny proponuje się odpowiedni odcinek trasy 1KDG poprowadzić po estakadzie

Rozdział 5

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 28

Ustalenia ogólne w zakresie układu drogowo ulicznego.

1. Plan ustala linie rozgraniczające dróg wraz z urządzeniami inżynierskimi,
2. ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych określa się w § 47.

§ 29

Ustala się adaptację i modernizację istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych klasy dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD.

§ 30

Jako podstawową sieć komunikacji drogowej służącą powiązaniom zewnętrznym i obsłudze wewnętrznej obszaru ustala się następujące tereny komunikacji, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:

- a) KDG - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
- b) KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- c) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- d) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

§ 31

1. Obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg oznaczonych KDG winna być ograniczona - na drodze należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
2. O ewentualnej dostępności do w/w dróg decyduje wyłącznie zarządca drogi.

§ 32

Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 33

Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, których kształtowanie określają projekty podziału terenów, z warunkami jak w § 14 i Dziale II.

§ 34

Komunikacja autobusowa:

- a) Dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej oraz realizacji urządzeń dla jej obsługi na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: KDG, KDZ, KDL.
- b) Na terenach funkcjonalnych znajdujących się przy drogach, na których dopuszczone jest prowadzenie komunikacji autobusowej, dopuszcza się realizację urządzeń służących tej funkcji, w tym zatok i wiat przystankowych w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i właścicielem terenu.

§ 35

Parkingi:

Potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (domki, segmenty) - 2 miejsca postojowe/domek, segment,
- b) dla funkcji usługowych i handlowych, administracyjnych - 30 miejsc postojowych/1000 m² p.uz.,
- c) dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych.

Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia terenu: KDG, KDZ, KDL, KDD na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

§ 36

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i komunikacji autobusowej.

§ 37

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego użytkowania rolniczego i leśnego.

§ 38

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD zabrania się dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 39

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1. Przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
2. tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej muszą być wyposażone w tę kanalizację,
3. wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
4. wszystkie prace budowlane, działania inwestycyjne i modernizacyjne nie mogą pogarszać bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 40

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDG ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1. Szerokość jezdni 7.0 m (dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach szczególnych),
2. szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być nie mniejsza niż 40.0 m. -Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
3. drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone,
4. dla nowej zabudowy zjazdu z dróg istniejących oraz zjazdu z dróg projektowanych, -dopuszcza się wyjątkowo oraz w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
5. dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
6. drogi powinny umożliwić prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 41

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1. Szerokość jezdni 7.0 m (dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach szczególnych),
2. szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być nie mniejsza niż 20.0 m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
3. drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone,
4. dopuszcza się stosowanie zjazdów do istniejącej zabudowy,
5. dla nowej zabudowy zjazdu dopuszcza się wyjątkowo w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
6. dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
7. drogi powinny umożliwić prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 42

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m,
2. szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających na terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę powinna być nie mniejsza niż:
 - a) 12.0 m - na terenach wyposażonych w kanalizację deszczową lub ogólnospławną,
 - b) 15.0 m na terenach poza zasięgiem sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z których wody opadowe będą odprowadzane rowami,
 - c) w wyjątkowych wypadkach (uzasadnionych istn. zagospodarowaniem i zabudową) dopuszcza się zmniejszenie szerokości ustalonych w pkt. a i b na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
3. drogi powinny być wyposażone w chodniki,
4. dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 43

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m,
2. szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających na terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę powinna być nie mniejsza niż:
 - a) 10.0 m - na terenach wyposażonych w kanalizację deszczową lub ogólnospławną,
 - b) 12.0 m na terenach poza zasięgiem kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z których wody opadowe będą odprowadzane rowami,

c) w wyjątkowych wypadkach (uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową) dopuszcza się zmniejszenie szerokości ustalonych w pkt. a i b na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

3. drogi powinny być wyposażone w chodniki, na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników np. ciągi pieszo-jezdne.

§ 44

Ustalenia w zakresie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych:

1. Ustala się następujące:

- a) Dla terenów dróg wewnętrznych szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5 m,
- b) tereny dróg wewnętrznych położone w rejonie terenów zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- c) jezdnie muszą spełniać warunki p. poż.,
- d) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- e) jezdnie pieszo-jezdne powinny być wyposażone w urządzenia spowalniające ruch.,
- f) dla terenów ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych minimalna szerokość pasa dla ruchu 2.0 m, gdy ciąg przeznaczony jest dla ruchu pieszych i min. 4.0 m, gdy ciąg przeznaczony jest dla pieszych i rowerzystów,
- g) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - 1.5 m dla ścieżek jednokierunkowych,
 - 2.0 m dla ścieżek dwukierunkowych,
 - 4.0 m dla ścieżek dwukierunkowych, z których mogą korzystać piesi,
 - 2.5 m dla ścieżek jednokierunkowych, z których mogą korzystać piesi,
- h) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą pozostać ogólnodostępne.

§ 45

1. Na skrzyżowaniu ul.Staszica z ul.Warszawską ustala się wykonanie ronda o następujących parametrach:

- a) średnica wyspy środkowej D_w = ok. 32 m
- b) średnica zewnętrzna ronda D_z = ok. 50 m
- c) szerokość jezdni na rondzie 9 m

2. Ustala się wiadukt nad terenami kolejowymi w ciągu drogi 1KDG.

§ 46

Na terenach bocznicy kolejowej oznaczonych symbolem KK ustala się:

- a) adaptację istniejącej bocznicy kolejowej,
- b) dopuszczalność budowy obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych dla jej prawidłowego funkcjonowania na zasadach ustalonych w przepisach szczególnych,
- c) zakaz lokalizacji wszelkiej działalności nie związanej z funkcją kolejnictwa,

Rozdział 6

Zasady obsługi inżynieryjnej

§ 48

W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej ustala się:

1. Rezerwę terenu w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych dla istniejących i planowanych sieci uzbrojenia podziemnego i napowietrznego.
2. Budowę sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych w pasach drogowych ulic oraz na innych terenach użytkowania publicznego, w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu. Dopuszcza się w szczególnych i uzasadnionych przypadkach ich usytuowanie na innych terenach, w sposób nienaruszający planowanych rozwiązań przestrzennych.
3. Budowę urządzeń inżynieryjnych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą elementu układu komunikacyjnego i w oparciu o odrębne przepisy.
4. Lokalizowanie urządzeń inżynieryjnych poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym operatorem podsystemu i uzyskania służebności terenu od właściciela lub użytkownika nieruchomości gruntowej.
5. Ustalone w Planie zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry techniczne i ideowy przebieg objętych nimi sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako postulowane.
6. Dopuszcza się rozbudowę a także remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia przeznaczonego do bezpośredniej obsługi inżynieryjnej obszaru objętego Planem.

§ 49

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę obszaru objętego Planem z istniejącego wodociągu komunalnego m. Końskie.
2. Budowę zbiornika (oznaczenie na Rysunku Planu W1) i pompowni III stopnia (oznaczenie na Rysunku Planu Pw1) zlokalizowanej w jego sąsiedztwie; oba obiekty na wspólnej działce o pow. 1,2 ha w jednostce P5.
3. Adaptację w lokalizacji i funkcji miejskiej studni nr 2 (oznaczenie na rysunku Ws2) znajdującej się na terenie byłych zakładów Z-dów „ZAMTAL” przy ul. Warszawskiej raz ze strefą ochrony bezpośredniej i zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

4. Zakaz budowy nowych ujęć wody podziemnej w obszarze planu przeznaczonych dla zaopatrzenia w wodę przemysłu i ludności.

§ 50

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego Planem do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego m. Końskie zakończonego miejską oczyszczalnią ścieków w Kornicy znajdującą się poza obszarem Planu.
2. Adaptację w lokalizacji i funkcji istniejącej zakładowej chemiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków należącej na dzień sporządzania Planu do Z-dów CERAMIKA NOWA GALA S.A.

Do czasu budowy układów kanalizacji zbiorczej na terenach planowanych do objęcia obsługą kanalizacyjną oraz na stałe na pozostałych terenach dopuszcza się budowę i eksploatację zakładowych i przydomowych oczyszczalni ścieków oraz atestowanych zbiorników na ścieki; ustala się, po doprowadzeniu kanalizacji, obowiązek przyłączenia do niej.

Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstających w obszarze Planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

§ 51

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1. Kanałowe odprowadzenie ścieków deszczowych z terenu objętego Planem do istniejącego układu kanalizacyjnego zakończonego istniejącym osadnikiem oraz do układu odwodnieniowego projektowanych ulic na nowych terenach przemysłowych.
2. Adaptację w lokalizacji i funkcji istniejącej oczyszczalni wód deszczowych przy ul. Warszawskiej, która została przejęta przez ZWiK po byłym Zakładzie „ZAMTAL” w Końskich (oznaczenie graficzne Kd). Plan dopuszcza wykorzystanie w/w oczyszczalni w układzie kanałowego odwodnienia planowanej obwodnicy.
3. Odbiornikiem oczyszczonych wód deszczowych z oczyszczalni wymienionej w p.2. rz. Młynkowską za pośrednictwem układu rowów otwartych.
4. W przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/ manewrowymi, parkingów o pow. powyżej 0,1 ha, drogi wojewódzkiej (ul. Warszawska) obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi.
5. Poza przypadkami wymienionymi w p.1. i 4., na pozostałych terenach objętych Planem, odwodnienie powierzchniowe bez oczyszczania.

§ 52

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1. Zaopatrzenie odbiorców gazu w obszarze Planu w gaz przewodowy średniego ciśnienia, na zasadach określonych przez dostawcę gazu, w tym między innymi:
 - a) ze stacji pomiarowych gazu „Staszica”, które zasilane są z istniejącego gazociągu d300 mm o ciśnieniu 0,4MPa.
 - b) z rozbudowywanego gazociągu w ul. Warszawskiej.
2. Adaptację w lokalizacji i funkcji istniejących stacji pomiarowych gazu „Staszica” (oznaczonych na Rysunku Planu I-g).
3. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3MPa znajdującego się w północnej części terenu objętego planem oraz dla istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11.12.2001r., ograniczenia w użytkowaniu terenu wewnątrz tzw. strefy bezpieczeństwa różne dla różnych elementów zagospodarowania przestrzennego, przy czym wielkość stref i ograniczenia w nich obowiązujące dla takich urządzeń określone są przepisami szczególnymi.

§ 53

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1. Adaptację w lokalizacji i funkcji oraz modernizację istniejącej ciepłowni miejskiej (oznaczonej na Rysunku Planu ZEC Końskie).
 2. Zaopatrzenie w ciepło odbiorców przemysłowych z własnych kotłowni zakładowych lub z istniejącej ciepłowni miejskiej.
- Dopuszcza się w ciepłowni miejskiej (oznaczonej na Rysunku Planu ZEC Końskie) dokonanie konwersji paliw ze stałych na gazowe.
- Zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł energii wykorzystywanej na cele grzewcze, w tym kolektorów słonecznych.

§ 54

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Adaptację w lokalizacji i funkcji istniejących obiektów stacyjnych GPZ „Zachód” i GPZ „ZEC Końskie” oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV relacji Opoczno – Stąporków – GPZ „Zachód” – GPZ „ZEC Końskie” opisanych na Rysunku Planu.
2. Zasilanie terenu objętego Planem z napowietrznej i kablowej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z istniejących stacji GPZ „Zachód” i GPZ „ZEC Końskie”.
3. Skablowanie 3 (trzech) napowietrznych linii zasilających SN15kV wyprowadzonych z GPZ „Zachód” w kierunku wschodnim a znajdujących się w jednostkach strukturalnych P12 i P13, na odcinku od ul. Wjazdowej do ul. Warszawskiej, z ułożeniem kabli w liniach rozgraniczających projektowanej obwodnicy.
4. Skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110V wyprowadzonej z GPZ „ZEC Końskie” w kierunku południowo-wschodnim i znajdujących się w jednostkach strukturalnych P5, P/U1, P1, ZP-I 1, KD-g 1 UA1 i U3, na odcinku od ul. Wjazdowej do ul. Warszawskiej, z ułożeniem kabla 110kV w liniach rozgraniczających ulicę Staszica.
5. Przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV wyprowadzonej z GPZ „Zachód” w kierunku południowo-wschodnim a znajdujących się w jednostkach strukturalnych P6, P7 i P5, z ograniczeniami odnośnie eksploatacji już istniejących budynków mieszkalnych i innych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi i odnośnie zamierzonej działalności inwestycyjnej prowadzonej w odległości do 19,0 m od osi tej linii, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym z przepisami normy PN-E-05100-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa”.

6. Obowiązek uzyskania przez inwestora (-rów) od ZEOR-K S.A. warunków technicznych skablowania linii napowietrznych wymienionych w p.3) i 4).
7. Obowiązek uzyskania przez inwestora, od operatora linii, opinii dotyczącej zamierzonej działalności inwestycyjnej prowadzonej w odległości do 19,0 m od osi linii wymienionej w p.5).
8. Zaleca się podniesienie standardu obsługi ludności i zwiększenie niezawodności zasilania poprzez modernizację i rozbudowę urządzeń średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn).

§ 55

W zakresie telekomunikacji ustala się:

1. Obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego Planem przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne.
2. Dopuszcza się lokalizowania nowych masztów technicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze Planu.
3. Zaleca się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

§ 56

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1. Wysypisko odpadów przy ul. Spacerowej w Końskich miejscem unieszkodliwiania odpadów komunalnych z obszaru Planu.
2. Likwidację szkodliwego oddziaływania na środowisko składowiska odpadów przemysłowych „ZAMTAL” w Końskich poprzez ich zagospodarowanie, względnie przekrycie odpowiednią warstwą izolującą, przy czym w okresie przejściowym należy podjąć działania minimalizujące szkodliwe oddziaływanie poprzez ujęcie i oczyszczenie niekontrolowanych odcieków oraz spływu wód opadowych i zabezpieczenie terenu przed dostępem osób postronnych.

Zaleca się wprowadzanie do warunków zabudowy terenu zapisów zobowiązujących do prowadzenia selektywnej segregacji odpadów na terenie każdej działki inwestycyjnej.

§ 57

Za zgodne z Planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury te

Za zgodne z Planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie uwidocznione na chnicznej nie uwidocznione na Rysunku Planu lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych Planem Rysunku Planu lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych Planem lub terenów przyległych.lub terenów przyległych.

Rozdział 8

Skutki prawne uchwalenia planu

§ 89

Wartość stawki procentowej służącej rozliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustalono dla każdego obszaru w Dziale II Planu.

Rozdział 9

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 90

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

§ 91

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 92

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

5. Załączniki

- rysunek z planu

Otrzymują

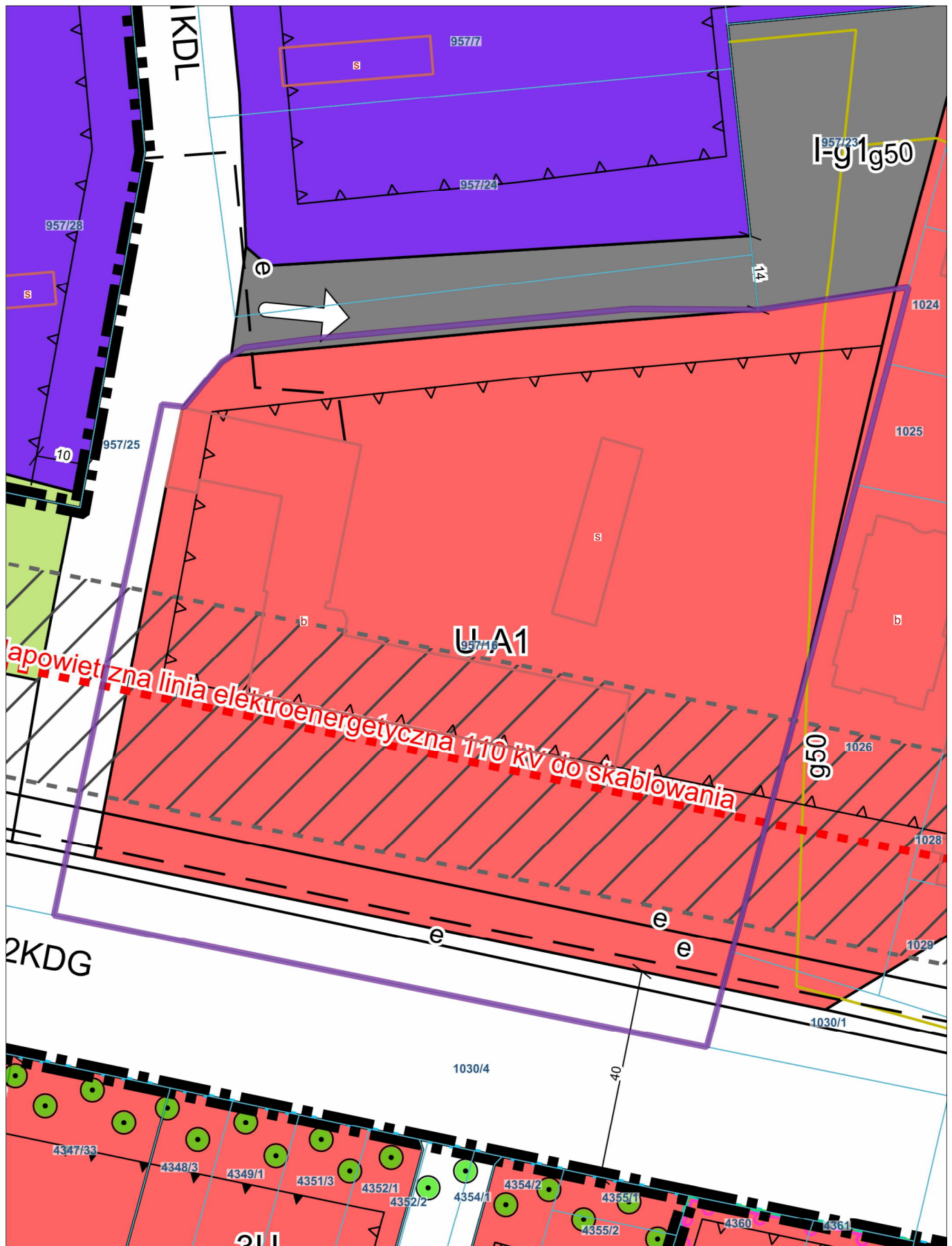
1. Skorut Systemy Solarne Sp. z o.o. - ul. Wybickiego 71, 32-400 Myślenice
2. a/a

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Końskie

Marcin Zieliński

Zastępca Burmistrza

Sprawę prowadzi: Ilona Kosiorek
tel: 413723294 wew. 211



Dotyczy działki numer 957/16 z obrębu OBREB 1

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr VI/37/2007 z dn. 28.02.2007 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Droga główna



Droga zbiorcza



Drogi dojazdowe



Drogi lokalne



Tereny bocznic kolejowej



Tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi



Tereny obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw



Tereny stacji pomiarowych gazu



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej



Tereny zabudowy produkcyjnej



Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej



Tereny zabudowy usług administracyjnych



Tereny zabudowy usług oświaty i usług produkcji



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zieleni o charakterze izolacyjnym

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV



Granice specjalnej strefy ekonomicznej "Starachowice" podstrefa Końskie



Gazociąg średniego ciśnienia



Granica strefy rekultywacji wysypiska odpadów przemysłowych



Kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV - projektowana



Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV - do skablowania



Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV



Proponowane wjazdy



Strefa ochrony konserwatorskiej



Obiekty figurujące w ewidencji zabytków



Tereny wariantowego zagospodarowania zrekultywowanego wysypiska odpadów przemysłowych



Planowane drzewa i szpalery drzew



Pojedyncze drzewa o dużej wartości przyrodniczej - do zachowania