

Uchwała Nr XXXV/322/2006
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic Partyzantów i Południowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic Partyzantów i Południowej.

2. Plan składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, sporządzonego na mapie w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

2. Obszar objęty planem stanowi część Parku Kulturowego Miasta Końskie utworzonego uchwałą Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r.

3. Dla znajdujących się w obszarze objętym planem gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas IV, uzyskano - w oparciu o ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464) - zgodę na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

§ 3.1. Plan obejmuje obszar działek położonych w jednostce ewidencyjnej Końskie - miasto, obręb 2, oznaczonych numerami: 3128/2, 3128/4, 3128/5, 3128/6, 3128/7, 3128/8, 3129/3, 3130/1, 3130/7, 3131/2, 3131/3, 3131/4, 3132/1, 3132/7, 3132/14.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy: północne granice działek nr nr 3128/2, 3128/4, 3128/8, 3128/5, 3128/6, 3128/7, 3129/3, 3130/7, 3130/1;
- 2) od wschodu: wschodnie granice działek nr nr 3130/1, 3130/7;
- 3) od południa: południowo-wschodnia granica działki nr 3130/7 oraz południowe granice działek nr nr 3129/3, 3132/14;
- 4) od zachodu: zachodnie granice działek nr nr 3132/14, 3131/3, 3131/4, północne granice działek nr nr 3131/4, 3131/2 oraz zachodnie granice działek nr nr 3132/7, 3128/2.

§ 4. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic Partyzantów i Południowej, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Końskich dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic Partyzantów i Południowej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar określony w § 3 uchwały;
- 5) strefie - należy przez to rozumieć, oznaczony na rysunku planu, obszar jednorodny pod względem cech istniejących form zagospodarowania i użytkowania, dla którego plan ustala odrębny rodzaj przeznaczenia i - lub - odrębne zasady zagospodarowania;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny stref o różnym przeznaczeniu i - lub - różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków;
- 8) terenach przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć oznaczone i wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru przestrzeni publicznej miasta, tj. obszaru o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjającego nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 9) błoniach miejskich - należy przez to rozumieć wyodrębnione w Studium uwarunkowań tereny, tworzące otwartą, krajobrazową część zabytkowego założenia pałacowo-parkowego, zagospodarowane w przewadze zielenią niską i stanowiące część obszaru przestrzeni publicznej miasta;
- 10) wysokości budynku lub jego części - rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wodę powierzchniową. Za powierzchnię terenu biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;
- 12) strefach oddziaływania linii przesyłowych elektroenergetycznych średniego napięcia - rozumie się przez to tereny położone w pasie o szerokości 7,5 m po obu stronach linii elektroenergetycznych 15kV, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 13) parkingach o nawierzchni przepuszczalnej - rozumie się przez to parkingi posiadające nawierzchnie umożliwiające odprowadzanie wód deszczowych bezpośrednio do gruntu, przede wszystkim takie jak: ażurowe nawierzchnie betonowe na podbudowie z tłucznia lub kruszywa łamanego.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się, uwidoczniiony w rysunku planu, podział obejmujący:

- 1) oznaczone w rysunku planu symbolem **UA(r)-UK/UA** - tereny strefy zurbanizowanej, śródmiejskiej, o wysokim stopniu zachowania historycznych walorów układu przestrzennego oraz zabudowy, lecz wymagające rehabilitacji i przeznaczone na cele usług kultury i administracji z zielenią towarzyszącą;
- 2) oznaczone w rysunku planu symbolem **NeK-UK** - tereny strefy niezurbanizowanej, o wysokim stopniu zachowania historycznych walorów układu przestrzennego oraz krajobrazu, przeznaczone na cele związane z obsługą zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego;
- 3) tereny przestrzeni publicznej - błonia miejskie:
 - a) oznaczona w rysunku planu symbolem **NeK-ZP** - strefa niezurbanizowana, o wysokim stopniu zachowania historycznych walorów układu przestrzennego oraz krajobrazu, przeznaczona do zagospodarowania zielenią i służąca organizacji imprez masowych o charakterze kulturalnym i rozrywkowym, takich jak: koncerty, występy artystyczne, festyny, pikniki, wiece, uroczystości religijne itp., bez możliwości lokalizowania w obrębie terenów strefy wesołego miasteczka lub cyrku,
 - b) oznaczona w rysunku planu symbolem **UC-US/UK** - strefa zurbanizowana, powstała w wyniku odkształcenia historycznego układu przestrzennego oraz krajobrazu lecz zachowująca odrębne walory kulturowe, przeznaczona dla sportu i rekreacji oraz służąca organizacji imprez masowych o charakterze kulturalnym i rozrywkowym, takich jak: koncerty, występy artystyczne, festyny, pikniki, wiece, uroczystości religijne itp., a także czasowo do lokalizacji cyrku i wesołego miasteczka;
- 4) tereny przestrzeni publicznej przeznaczone do pełnienia funkcji komunikacyjnych oraz do lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego:
 - a) oznaczony w rysunku planu symbolem **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - b) oznaczony w rysunku planu symbolem **KDW-I** - fragment terenu drogi wewnętrznej, przeznaczony dla potrzeb infrastruktury technicznej.

§ 6.1. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) szczególne wymogi **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**, w tym:
 - a) zachowanie charakteru otwartego krajobrazu na osi widokowej zabytkowego założenia pałacowo-parkowego,
 - b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej w obrębie błoni miejskich poza miejscami wskazanymi w ustaleniach planu,
 - c) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w obrębie błoni miejskich,
 - d) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych - montowanych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 i § 14 ust. 2 - oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej i znaków drogowych,
 - e) likwidację napowietrznej linii średniego napięcia;
- 2) szczególne wymogi wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, w tym:
 - a) obowiązek pełnego wyposażenia terenów i budynków w zakresie uzbrojenia technicznego - zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej określonych w planie,
 - c) zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń w obrębie stref oddziaływania linii przesyłowych elektroenergetycznych średniego napięcia,

- d) wymóg zachowania, w obrębie terenów 1.UA(r)-UK/UA, 1.NeK-UK, 1 i 2 NeK-ZP oraz 1.UC-US/UK podlegających ochronie akustycznej, dopuszczalnego poziomu hałasu powodowanego przez drogi równego – 60dB w porze dnia i 50dB w porze nocy oraz dopuszczalnego poziomu hałasu powodowanego przez pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu równego – 55dB w porze dnia i 45dB w porze nocy;
- 3) szczególne wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, w tym:
 - a) obowiązek zachowania i ochrony - położonych w obrębie strefy UA(r)-UK/UA i oznaczonych na rysunku planu pogrubionym obrysem - obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należących do zespołu pałacowo-parkowego Małachowskich,
 - b) obowiązek uzyskania - w oparciu o przepisy ochrony zabytków - uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz terenów położonych w granicach strefy UA(r)-UK/UA,
 - c) zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy - w tym budynków gospodarczych - w obrębie terenów stref UA(r)-UK/UA, NeK-UK, NeK-ZP i KDW,
 - d) obowiązek likwidacji - w obrębie wszystkich terenów stref UA(r)-UK/UA, NeK-UK i NeK-ZP - niehistorycznych ogrodzeń i obiektów pełniących funkcje gospodarcze, garażowe, handlowe, biurowe i techniczne. Dopuszcza się zachowanie stacji transformatorowej w obrębie terenu 1.KDW-I, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla każdej zmiany formy architektonicznej obiektu oraz dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodów działkowych jako formy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5,
 - e) wymóg przeprowadzenia rehabilitacji - położonych w granicach terenów strefy UA(r)-UK/UA - zabytkowych obiektów i ich otoczenia.
- 2. Zakres działań - określonych w ust. 1 pkt. 3 lit. e - winien obejmować:
 - 1) modernizację techniczną obiektów wpisanych do rejestru zabytków, z zachowaniem ich formy zewnętrznej;
 - 2) pełne wyposażenie budynków i terenów w zakresie uzbrojenia technicznego, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3;
 - 3) odtworzenie zniszczonych fragmentów historycznego ogrodzenia, zamykającego zabytkowy zespół pałacowo-parkowy od strony południowej;
 - 4) restaurację zieleni wysokiej i niskiej, w tym wyeksponowanie zabytkowej gloriety poprzez usunięcie rozrośniętych tui zlokalizowanych wzdłuż głównej osi kompozycyjnej zespołu pałacowo-parkowego;
 - 5) urządzenie nawierzchni terenu w obszarze strefy UA(r)-UK/UA.

§ 7. W obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. W obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzanie scaleń nieruchomości oraz zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości w celu wydzielania działek budowlanych, z wyjątkiem możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej 1.KDW i terenu 1.KDW-I.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.1. Dla terenów przestrzeni publicznej nr **1 i 2 NeK-ZP** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, obowiązuje zagospodarowywanie terenów zielenią niską - z zastrzeże-

- niem ustaleń pkt. 2;
- 2) wymóg wprowadzenia podwójnych szpalerów drzew liściastych w obrębie:
 - a) terenu nr 1 strefy NeK-ZP - wzdłuż jego granic z ul. Południową oraz wzdłuż granic z terenami działek nr nr 3127/1, 3127/4, 3132/9,
 - b) terenu nr 2 strefy NeK-ZP - wzdłuż jego północnej granicyoraz wymóg wprowadzenia żywopłotu w obrębie terenu nr 1 strefy NeK-ZP - wzdłuż jego granic z terenami działek nr nr 3127/1, 3127/4, 3132/9. Dopuszcza się możliwość likwidacji drzew rosnących przy granicy terenu nr 1 strefy z terenem nr 1 strefy UA(r)-UK/UA;
 - 3) zakaz budowy ogrodzeń dzielących tereny strefy na mniejsze tereny; dopuszcza się wyłącznie możliwość ogrodzenia całego obszaru strefy NeK-ZP żywopłotem lub metalowym ogrodzeniem ażurowym bez podmurówki;
 - 4) zakaz lokalizowania elementów infrastruktury technicznej w formie sieci i urządzeń naziemnych;
 - 5) zakaz urządzania nawierzchni utwardzonych - z wyjątkiem określonych w ust. 3.

2. Dla lokalizacji tymczasowych, nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi imprez masowych przeznacza się: obszar położony w pasie 80 m od granicy terenu nr 1 strefy NeK-ZP z ul. Południową oraz część terenu działki nr 3130/7 znajdująca się w pasie 100 m od jej południowo-wschodniej granicy.

3. Lokalizację parkingów służących do obsługi imprez masowych dopuszcza się w obrębie - oznaczonych na rysunku planu - terenu nr 1 strefy NeK-ZP w pasie 40 m od jego granicy z ul. Południową oraz terenu nr 2 strefy NeK-ZP. Dla parkingów tych obowiązuje zachowanie nawierzchni przepuszczalnych.

4. Dla terenów nr 1 i 2 strefy NeK-ZP ustala się:

- 1) urządzenie zjazdów z ul. Południowej i drogi wewnętrznej 1.KDW;
- 2) zaopatrywanie w wodę z wodociągu miejskiego w ul. Południowej;
- 3) możliwość odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do kanałów sanitarnych w ul. Południowej i drodze wewnętrznej 1.KDW;
- 4) usuwanie odpadów w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 5) zaopatrywanie w zakresie elektroenergetyki z sieci kablowej niskiego napięcia.

5. W granicach terenów nr 1 i 2 strefy NeK-ZP, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolne oraz użytkowanie istniejących ogrodów działkowych (w obrębie działki nr 3132/7), jednak bez możliwości lokalizowania altan, budynków gospodarczych, wiat i ogrodzeń oraz nowych trwałych nasadzeń drzew i krzewów. Żadnych innych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów - z wyjątkiem możliwości lokalizowania tymczasowych obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi imprez masowych nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego - nie dopuszcza się.

§ 10.1. Dla terenu przestrzeni publicznej 1.UC-US/UK ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem możliwości przebudowy i modernizacji budynku zlokalizowanego na działce nr 3131/3, jednak bez możliwości zmiany jego wysokości, spadku dachu oraz rodzaju materiałów użytych do wykończenia elewacji;
- 2) zakaz wprowadzania kolorystyki dachów oraz elewacji agresywnej i odmiennej od naturalnej kolorystyki tradycyjnych materiałów pokryć dachowych, a w przypadku ścian - od naturalnych kolorów ziemi w tonacji jasnej;
- 3) zakaz ogrodzenia działki nr 3131/2; dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie działek nr 3131/3 i 3131/4 żywopłotem lub metalowym ogrodzeniem ażurowym bez podmurówki;
- 4) obowiązek zachowania przynajmniej 80% powierzchni terenu strefy w postaci biologicznie czynnej. W ramach zagospodarowania działki nr 3131/2 dopuszcza się wyłącznie urządzenie boiska sportowego o nawierzchni trawiastej, z możliwością zachowania

udziału zieleni wysokiej.

2. W obrębie działek nr 3131/3 i nr 3131/4 dopuszcza się możliwość urządzenia parkingu o nawierzchni przepuszczalnej.

3. W obrębie terenu nr 1 strefy UC-US/UK dopuszcza się zainstalowanie maksymalnie dwóch tablic informacyjnych, jednak wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku. Powierzchnia tablicy nie może przekraczać $1,0\text{ m}^2$, a jej krawędzie nie mogą wykaczać poza obrys ogrodzenia lub elewacji budynku.

4. Dla terenu nr1 strefy UC-US/UK ustala się:

- 1) urządzenie zjazdu z ul. Południowej;
- 2) zaopatrywanie w wodę z wodociągu miejskiego w ul. Południowej;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do kanału sanitarnego w ul. Południowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do kanału deszczowego w ul. Południowej lub powierzchniowo;
- 5) usuwanie odpadów w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 6) zaopatrywanie w gaz z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Południowej;
- 7) zaopatrywanie w ciepło z ciepłociągu w ul. Południowej lub w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem opałowym lub elektryczne;
- 8) zaopatrywanie w zakresie elektroenergetyki z sieci kablowej niskiego napięcia.

5. W granicach terenu nr 1 strefy UC-US/UK żadnych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów - z wyjątkiem możliwości lokalizowania tymczasowych obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi imprez masowych nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego - nie dopuszcza się. Każde działanie zmieniające formy zagospodarowania lub sposób użytkowania terenu winno spełniać wymogi ustaleń planu.

§ 11.1. Dla terenu przestrzeni publicznej **1.KDW** ustala się:

- 1) obowiązek zachowania 15 m jako minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających;
- 2) wymóg urządzenia ciągu pieszo-jezdnego o szerokości co najmniej 4 m;
- 3) wymóg urządzenia parkingu z nawierzchnią przepuszczalną przy granicy z terenem nr 1 strefy NeK-ZP, w połączeniu z podwójnym szpalerem drzew liściastych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

2. W granicach terenu przestrzeni publicznej **1.KDW-I** dopuszcza się możliwość zachowania i modernizacji istniejącej stacji transformatorowej z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 1 pkt. 3 lit. d.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12.1. Układ komunikacyjny, zapewniający obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem, tworzą:

- 1) graniczące z obszarem objętym planem - ulice:
 - a) Partyzantów - droga krajowa nr 42, klasy G, docelowo (po wybudowaniu obwodnicy drogi krajowej) ulica miejska,
 - b) Południowa - droga powiatowa, klasy Z;
- 2) położona w obszarze objętym planem - droga wewnętrzna 1.KDW.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice Partyzantów i Południowa.

3. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji parkingów w obszarze objętym planem są części terenów stref 1.NeK-UK, 1.UC-US/UK i 1.KDW oraz - oznaczone na rysunku planu - fragmenty terenów 1 i 2 strefy NeK-ZP. Należy zapewnić ilość miejsc parkingowych zaspoka-

jającą w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów stref. Na 20 osób uczestniczących w imprezie masowej obowiązuje zapewnienie od 1 do 2 miejsc parkingowych.

§ 13.1. W skład systemów infrastruktury technicznej, zapewniających obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem, wchodzi:

- 1) przewód wodociagowy Ø150 w ul. Południowej, należący do wodociągu grupowego Modliszewice-Końskie;
- 2) kanały sanitarne: Ø250 w ul. Partyzantów, Ø200 w ul. Południowej i Ø250 w drodze wewnętrznej 1.KDW, odprowadzające ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków OMB - Południe;
- 3) kanały deszczowe Ø200, Ø500 i Ø400 w ul. Południowej, odprowadzające wody deszczowe do rzeki Czystej i do jej dopływu;
- 4) gazociągi średniego ciśnienia Ø100 w ul. Partyzantów i Ø200 w ul. Południowej, zasilane ze stacji SRP Końskie;
- 5) ciepłociąg w ulicach Południowej i Polnej, zasilany z ciepłowni miejskiej;
- 6) sieci elektroenergetyczne kablowe niskiego napięcia, zasilane ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych na działkach nr 3127/3 i 3130/1, zaopatrywanych w energię elektryczną z GPZ Zachód;
- 7) kable telefoniczne w ulicach Partyzantów i Południowej.

2. Budowę i rozbudowę elementów infrastruktury technicznej - z wyłączeniem istniejącej stacji transformatorowej w obrębie terenu 1.KDW-I - dopuszcza się jedynie w formie sieci i urządzeń podziemnych, wyłącznie w granicach terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Istniejąca w dniu wejścia w życie ustaleń planu napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - znajdująca się w obrębie terenu nr 1 strefy NeK-ZP - może być wyłącznie konserwowana, bez możliwości modernizacji lub przebudowy w formie linii napowietrznej.

Rozdział 5

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów stref

§ 14.1. W granicach terenu nr 1 strefy **UA(r)-UK/UA** obowiązuje zachowanie ustaleń § 6 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 2, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. W obrębie terenów strefy dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,2m², umieszczanych w płaszczyźnie elewacji budynku.

3. Dla terenów strefy UA(r)-UK/UA ustala się:

- 1) obsługę w zakresie komunikacji z ul. Partyzantów;
- 2) zaopatrywanie w wodę z wodociągu miejskiego w ul. Południowej lub ul. Partyzantów;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do kanału sanitarnego w ul. Partyzantów;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do kanałów deszczowych w ul. Południowej lub ul. Partyzantów;
- 5) usuwanie odpadów w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 6) zaopatrywanie w gaz z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Partyzantów;
- 7) zaopatrywanie w ciepło z ciepłociągu w ul. Południowej lub w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem opałowym lub elektryczne;
- 8) zaopatrywanie w zakresie elektroenergetyki z sieci kablowej niskiego napięcia.

4. W granicach terenów strefy UA(r)-UK/UA nie dopuszcza się żadnych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów. Każde działanie zmieniające formy zagospodarowania lub sposób użytkowania terenu winno spełniać wymogi ustaleń planu.

§ 15.1. Dla terenu nr 1 strefy **NeK-UK** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;

- 2) wymóg urządzenia - w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy z terenem nr 1 strefy UA(r)-UK/UA - parkingu o nawierzchni przepuszczalnej, służącego do obsługi zespołu pałacowo-parkowego;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń oraz zakaz lokalizowania elementów infrastruktury technicznej w formie sieci i urządzeń naziemnych;
- 4) wymóg wprowadzenia podwójnego szpaleru drzew liściastych wzdłuż granicy z ul. Partyzantów.

2. Dla terenu nr 1 strefy NeK-UK nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

3. Dla terenu nr 1 strefy NeK-UK ustala się:

- 1) urządzenie zjazdów z ul. Partyzantów lub z drogi wewnętrznej 1.KDW;
- 2) zaopatrywanie w wodę z wodociągu miejskiego w ul. Partyzantów lub ul. Południowej;
- 3) możliwość odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do kanałów sanitarnych w ul. Partyzantów lub drodze wewnętrznej 1.KDW;
- 4) usuwanie odpadów w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 5) zaopatrywanie w zakresie elektroenergetyki z sieci kablowej niskiego napięcia.

4. W obrębie terenu nr 1 strefy NeK-UK, do czasu ich zagospodarowania na warunkach określonych w planie, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolne. Żadnych innych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów nie dopuszcza się.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 16. W związku ze wzrostem - w wyniku ustaleń planu - wartości nieruchomości, w celu pobrania opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość tej opłaty wynoszącą:

- 1) dla terenu nr 1 strefy UA(r)-UK/UA - 0% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu nr 1 strefy NeK-UK - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów nr 1 i 2 strefy NeK-ZP - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 4) dla terenu nr 1 strefy UC-US/UK - 0% wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) dla terenu nr 1 KDW - 0% wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) dla terenu nr 1 KDW-I - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Końskich