

UCHWAŁA Nr XIII/112/2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 3 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1845) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716), w związku z uchwałą Nr LII/503/2018 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej - stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/348/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2017 r., Rada Miejska w Końskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwała się zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej uchwalonego uchwałą Nr XII/63/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 179, poz. 2557) wraz z:

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:1000, 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 i zajmuje nie więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 8) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, wyznaczającą położenie ściany frontowej budynku;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania nadziemnych kondygnacji budynków, wiat i innych obiektów budowlanych od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy elementów architektonicznych budynków, tj.:
 - a) niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, niezadaszonych tarasów, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów - możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
 - b) detali wystroju architektonicznego;

- 10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych: obszar położony w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Nr 411.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) UA - tereny zabudowy usługowej - usługi administracji;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 6) KS - teren komunikacji;
- 7) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 8) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 9) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących 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) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

- f) możliwość zachowania podziałów działek budowlanych dokonanych przed wejściem w życie planu;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków:
 - a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, stłuczka szklana,
 - b) obowiązuje użycie jednorodnej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDL, KDD i ZP:
 - a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - b) konieczność zapewnienia oświetlenia o natężeniu światła dostosowanym do funkcji terenu;
- 4) w zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
 - b) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy - uwzględnieniem 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.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, podjętych w trybie przepisów odrębnych, ustala się dla wszystkich terenów budowlanych:

- 1) minimalnaszerokości frontu działki - 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 100°.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP 411 "Końskie" (o głębokości zalegania warstw wodonośnych czwartorzędowych 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) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) 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) MU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 6) zachowanie strefy ekspozycji kościoła pw. św. Mikołaja (znajdującego się poza obszarem objętym planem) z historycznego traktu handlowego, ulicy Wjazdowej, z zakazem wprowadzania nasadzeń drzew o wysokości powyżej 4 m.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy lokalnej, poza obszarem objętym planem.

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z rysunkiem planu)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Informacje, ustalenia dodatkowe
1.	1KDL	lokalna - istniejąca	od 17 do 18	- w śladzie drogi istniejącej
2.	2KDL	lokalna - istniejąca	od 12 do 18	- w śladzie drogi istniejącej
3.	1KDD	dojazdowa - istniejąca	10	- w śladzie drogi istniejącej - poszerzenie w rejonie skrzyżowania z 1KDL
4.	2KDD	dojazdowa - projektowana	14	- droga projektowana - poszerzenia w rejonie skrzyżowań
5.	3KDD	dojazdowa - projektowana	od 26 do 28	- droga projektowana - poszerzenia w rejonie skrzyżowań

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

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej przy zabudowie mieszkaniowej - 3 stanowiska na każdy obiekt;
- 3) dla zabudowy usługowej - 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla zabudowy usługowej, handlu - 3 stanowiska na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) dla zabudowy w terenie 3UA - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 6) dla lokali gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 zatrudnionych.

2. Dla zabudowy w terenie 3UA dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem KS, oraz możliwość parkowania przyulicznego w projektowanej drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

3. Na obszarze objętym planem wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) rozbudowę prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, po jej odcinkowej rozbudowie, stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem parametrów wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie uwzględniającej warunki lokalne;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji deszczowej, po jej odcinkowej rozbudowie;
- 2) wody opadowe, roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowych oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
 - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej i usługowej,

- b) wymóg podczyszczenia ścieków deszczowych z zanieczyszczeń z powierzchni terenów usługowych i dróg,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren z retencjonowaniem do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urzędnika 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 lokalnego.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia;
- 2) rozbudowę sieci gazowej w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców, przy uwzględnieniu warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wskazuje się strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia z miejskiej ciepłowni;
- 2) możliwość zaopatrzenia z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 3) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia 15/0,4 kV;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb wynikających z przyrostu zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej.

§ 20. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługą abonentów w zakresie łączności przewodowej z istniejącej i rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej w obszarze centralowym CA Końskie, a obsługą abonentów w zakresie łączności bezprzewodowej zapewniają operatorzy stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) możliwość realizacji instalacji telekomunikacyjnych podziemnymi liniami kablowymi;
- 4) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;
- 5) zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UA, 2UA, 3UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,2,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 uchwały;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12 m, a dla terenu 3UA - 16 m,
 - b) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności - 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 § 11 uchwały;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli - nieprzekraczająca 12 m,
 - b) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU, 2MU, 3MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - równoważnie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zielen towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 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 § 11 uchwały;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli - nieprzekraczająca 10 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży - nieprzekraczająca 5 m,
 - c) geometrię dachów - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 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) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 7) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren ten stanowi fragment nieruchomości objętej innym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z którym stanowi łączną całość - nie tworząc samodzielnej działki budowlanej w niniejszym planie;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniającej - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania:
 - a) dla terenu 1ZP - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %, a powierzchni utwardzonej maksymalnie - 40 %,;

- b) dla terenu 2ZP - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80 %,
- c) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nieprzekraczającą 10 m,
 - b) geometrię dachów - dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością jej przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przyległych do terenu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji - plac parkingowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 28.1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych UA, U, MU na 30 %.

2. Dla terenu 1MN oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych, powyższej stawki nie ustala się.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

UZASADNIENIE

Wstęp:

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Projekt planu nie zawiera ustaleń dotyczących gruntów rolnych, lasów i gospodarowania wodami ze względu na niewystępowanie.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej – w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony i zabytków. Natomiast w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Projekt planu miejscowego w § 9 i w Rozdziale 5 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 7 pkt 3 lit. a.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni:

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 7 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian

w przeznaczeniu terenów nieruchomości zyskają na wartości. Ustalono w projekcie planu w § 28 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

7. Prawo własności:

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W § 7 pkt 4 plan zawiera ustalenia w zakresie obronności i bezpieczeństwa.

9. Potrzeby interesu publicznego:

Projekt planu w § 7 pkt 3 jako przestrzenie publiczne wskazuje tereny KDL, KDD i ZP.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej;

Projekt planu w Rozdziale 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, zasilania w energię elektryczną i ciepłą, telekomunikacji.

11. Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Końskich oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 15 marca 2019 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie poddano projekt planu

opiniowaniu i uzgadnianiu zewnętrznemu. Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu w § 13 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych:

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta i Gminy Końskie wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych. Przeprowadzona analiza wykazała konieczność sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na wprowadzenie zapisów pozwalających na prawidłowe zagospodarowanie działek objętych opracowaniem planu miejscowego.

W związku z powyższym sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe i w pełni uzasadnione.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr LII/503/2018 z 28 czerwca 2018 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej”. Przedstawiany do uchwalenia projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną, sformułowaną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze miasta i gminy Końskie ” prowadzone były w 2011 r., w wyniku których podjęto uchwałę Nr VI/70/2011 z dnia 19 maja 2011 r.w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów

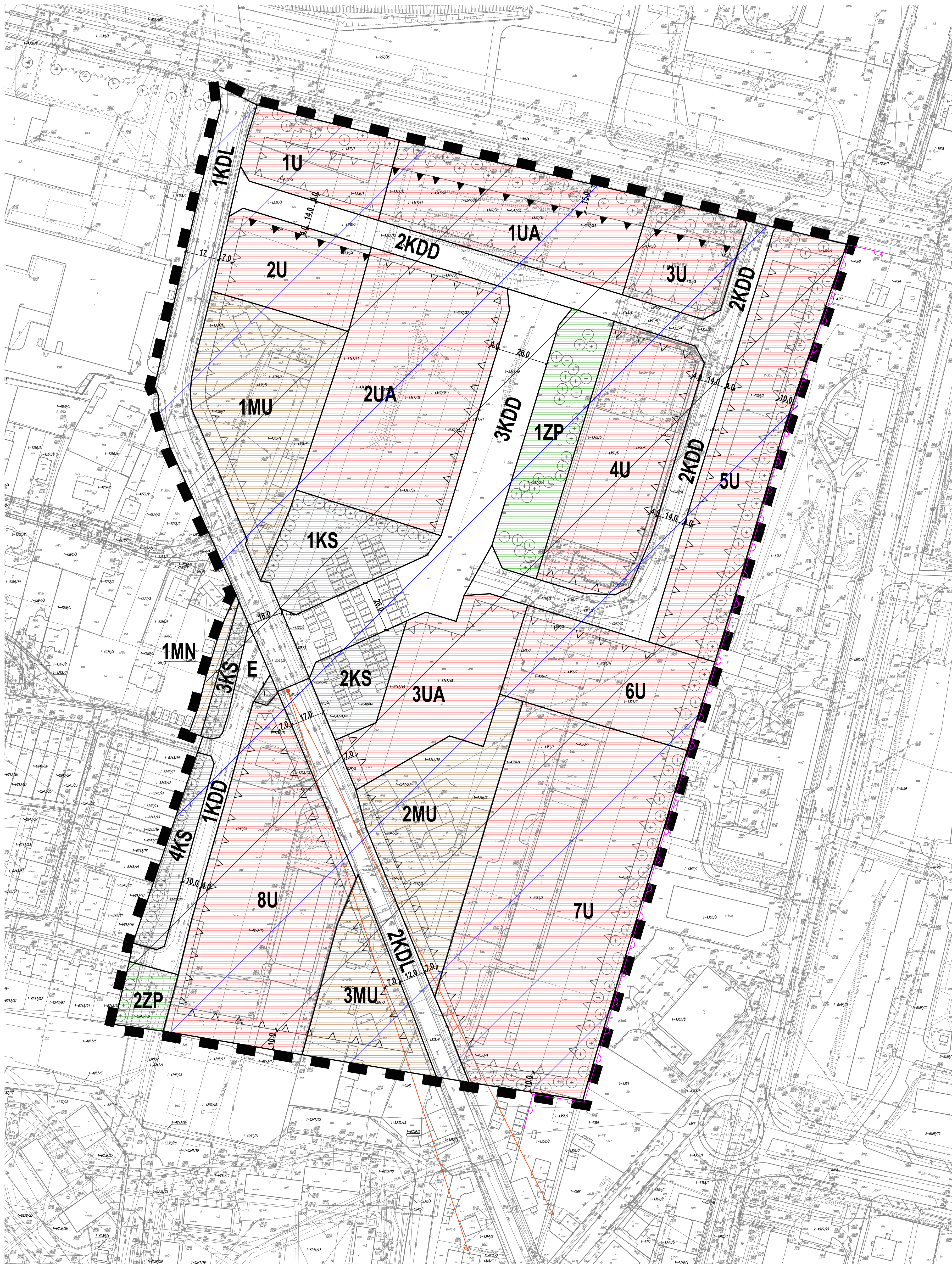
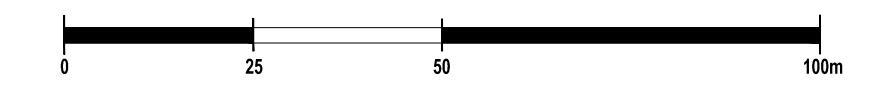
w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Wydatki wykazane w prognozie obejmują koszty wykupu gruntów pod drogi oraz koszt budowy dróg publicznych zaliczonych do dróg gminnych, oraz koszt budowy infrastruktury technicznej, której realizacja stanowi zadania własne gminy.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU MIASTA KOŃSKIE W REJONIE ULIC: STASZICA, WARSZAWSKIEJ I WJAZDOWEJ

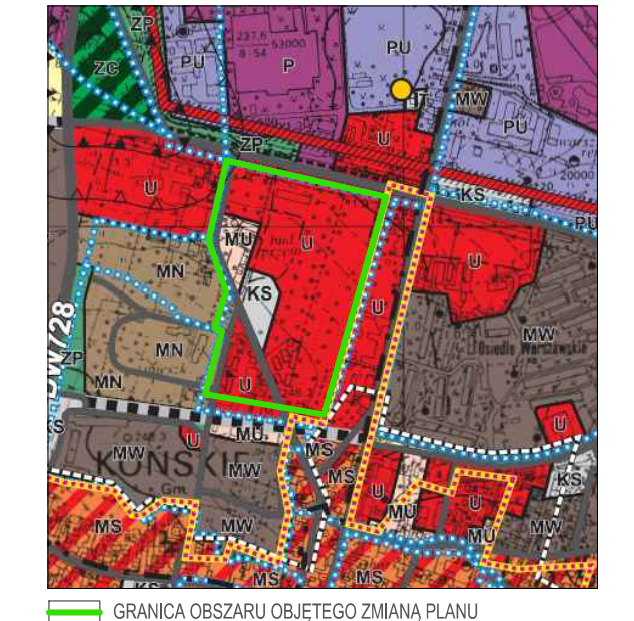
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/112/2019
Rady Miejskiej w Końskich z dnia 3 października 2019 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOŃSKIE
UCHWAŁA NR XXXVI/348/2017 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH
Z DNIA 29 CZERWCA 2017 R



POLITYKA FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNA	
TERENY NIEBUDYWNIOWE OCEWIDNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE REZERWOWANE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE
TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE	TERENY NIEBUDYWNIOWE WIELOKONTOREWNE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

[Thick dashed line]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
[Thin solid line]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Line with triangles]	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
[Line with inverted triangles]	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
[Pink box]	UA TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI ADMINISTRACJI
[Light pink box]	U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Light orange box]	MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
[Light grey box]	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Light green box]	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
[Light blue box]	KS TERENY KOMUNIKACJI
[Light purple box]	E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
[Light yellow box]	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
[Light red box]	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

[Orange arrow]	STREFA EKSPOZYCJI WIEŻ KOŚCIOŁA PW. ŚW. MIKOŁAJA (ZAKAZ SYTUOWANIA BILLBOARDÓW, NASADZEŃ DRZEW POWYŻEJ 4,0 M)
[Circle with cross]	DRZEWA
[Wavy line]	GRANICA PARKU KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

[Diagonal lines]	OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH LZWP nr 411
------------------	---

LICENCJA NR GN.6642.2.2826.2018_2605_P
WYDANA PRZEZ POWIĄT KONECKI

TEREN		SPRĘŻA S.p. z o.o.	
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIASTY I OSIEDLA URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD 00-488 ŁÓDŹ, UL. WARSZAWSKA 114, TEL. (42) 622-41-42, E-MAIL: biuro@urban-development.pl			
TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU MIASTA KOŃSKIE W REJONIE ULIC: STASZICA, WARSZAWSKIEJ I WJAZDOWEJ		
RYSYSTKA:	RYSYSTKA PLANU		
PROJEKTANT:	Inż. Halina Ewa Krowczyńska		
ZLECENIODAWCA:	GMINA KOŃSKIE		
DATA WYDZIAŁ:	WOJEWÓDZKI	URZĘDNIK:	SKALA:
WIOSZEŃ 2019		Z DNIA: 10.10.2018 R.	1:1000

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/112/2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 3 października 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716), w związku z brakiem uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskich w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej, Rada Miejska w Końskich nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/112/2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 3 października 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716) Rada Miejska w Końskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716) Rada Miejska w Końskich ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649) z:
 - 1) dochodów własnych budżetu miasta,
 - 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
 - 3) innych źródeł.
2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka