



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 lipca 2023 r.

Poz. 3071

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Maria Jaworska-Dąbrowska
Data: 19.07.2023 11:12:52



UCHWAŁA NR LVIII/532/2023 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40, 572), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/345/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta oraz po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie” przyjętego uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r., na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Końskie Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta, zwaną dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVI/345/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 października 2021 r.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu” sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Plan składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Końskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 2) jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem:
 - a) dyżurek lub portierni, których lokalizowanie dopuszcza się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) schodów wejściowych do budynków, balkonów, wykuszy, zadaszeń oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m,
 - c) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, przy czym:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - będzie stanowiło więcej niż 60% powierzchni działek lub budynków na nich zlokalizowanych,
 - b) towarzyszące przeznaczenie terenu może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) usłudze niepublicznej z zakresu oświaty – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z prowadzeniem niepublicznych:
 - a) szkół podstawowych,
 - b) przedszkoli,
 - c) żłobków;
- 7) usłudze publicznej – należy przez to rozumieć działalność usługową będącą celem publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w przypadku:
 - a) budynków, wysokość mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz oznaczenia cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym planem (wg planu obowiązującego - uchwała XXVII/287/2013 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 kwietnia 2013 r.);
- 3) granica strefy ochronnej obszaru kolejowego;
- 4) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
- 5) wnetrzowa stacja transformatorowa;
- 6) obiekt hydrogeologiczny;
- 7) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Końskie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) U-P – teren zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - d) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
 - e) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z określoną i zwymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy tej działki z zastrzeżeniem: zakaz lokalizowania elewacji pozbawionych otworów okiennych lub drzwiowych od strony dróg publicznych;
- 4) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi w planie, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w sposób jednokrotnie wykraczający (licząc od wejścia planu w życie) poza istniejące parametry i wskaźniki o maksymalnie 5%:
 - a) w przypadku:
 - intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu terenu innym niż ustalone w planie dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych:

a) z wyjątkiem:

- odbudowy,
- budowy lub rozbudowy budynku innego niż budynek gospodarczy lub garażowy,

b) z uwzględnieniem warunków, o których mowa w pkt 6;

6) dla istniejących budynków lub ich części usytuowanych:

a) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych wyłącznie z zakresu przebudowy, montażu, remontu i rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu,

b) bezpośrednio przy nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych, przy czym:

- w przypadku realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie budynku, zakazuje się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
- z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

c) w mniejszych odległościach od granicy działki budowlanej niż dopuszczają to przepisy odrębne dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w sposób nie pomniejszający tych odległości oraz zgodnie z ustaleniami planu;

7) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) na terenach U-P, P nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik przy realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:

- a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
- b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;

4) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
- b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;

5) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz ujednolicenia w granicach działki budowlanej kolorystyki:

- a) elewacji budynków,
- b) materiałów wykończeniowych budynków;

2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

§ 10. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską w granicy obszaru objętego planem.

§ 11. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach z zakresu planowania przestrzennego.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych "Końskie" pod całym obszarem objętym planem, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu obiekt hydrogeologiczny o nazwie 7400084-SP-REMBUD--S1, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się granicę strefy ochronnej obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków, budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 4) na całym obszarze objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;
- 5) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie:
 - a) U-P, P na 3000 m²,
 - b) IE na 60 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie:
 - a) U-P, P na 30 m,
 - b) IE na 7 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a oraz pkt 3, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dojść lub dojazdów.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. Ustalenia z zakresu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) lokalizowania:
 - a) usług publicznych,
 - b) usług niepublicznych z zakresu oświaty,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) tymczasowego magazynowania odpadów,
- 4) składowania odpadów.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie terenów:
 - KDG jako pole widoczności w ciągu przebiegu drogi wojewódzkiej nr DW749 (ul. Fabryczna),
 - 1KDL, 2KDL jako pola widoczności w ciągu przebiegu ul. Fabrycznej,
 - c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojazdu i dojścia, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogi publiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie, poza granicą obszaru objętego planem (ul. Fabryczna), zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) dojść i dojazdów wydzielonych w granicach terenu;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami niniejszego planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy wyłącznie wewnętrznych stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, przy czym:
 - z zastrzeżeniem § 14 pkt 1,
 - ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej spełniających wymagania przepisów odrębnych z zakresu wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - c) ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, przy czym:

- z zastrzeżeniem § 14 pkt 1,

- ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

8) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

9) odprowadzanie ścieków:

a) bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu:

- utrzymania czystości i porządku w gminach,

- wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Końskie,

b) przemysłowych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności z zakresu:

- prawa wodnego,

- sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;

10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej,

b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością ich wtórego wykorzystania,

c) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;

11) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:

a) odpadów,

b) utrzymania czystości i porządku w gminach,

c) regulaminu szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Końskie;

12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego dla terenów:

1) U-P, P w wysokości 30%;

2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-P ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę usługową, w tym rzemiosło i/lub;

2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania:

- a) wiat,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) stanowisk postojowych, w tym parkingów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 16 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem: dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 20 m o ile:
 - wynika to ze względów technologicznych lub,
 - wymagają tego przepisy odrębne,
 - b) budynków usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) budynków gospodarczych do 8 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) wiat do 5 m,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną na 1,5,
 - b) minimalną na 0,1;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 75%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
- 6) dachy:
- a) o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
 - nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° do 45°,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
- a) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy strefy zamieszkania oraz stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych i utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów,

c) garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego lub usługowego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową w tym rzemiosło.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:

- a) wiat,
- b) budynków gospodarczych,
- c) dojść i dojazdów,
- d) stanowisk postojowych, w tym parkingów,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 16 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem: dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 20 m o ile:
 - wynika to ze względów technologicznych lub,
 - wymagają tego przepisy odrębne,

- b) budynków usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- c) budynków gospodarczych do 8 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- d) wiat do 5 m,

- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną na 1,5,

- b) minimalną na 0,1;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 60%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;

- 6) dachy:

- a) o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
- nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° do 45°,

- b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

- a) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych,

- b) 1 stanowisko postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,

- c) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy strefy zamieszkania oraz stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych i utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów,
 - c) garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego lub usługowego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z elektroenergetyką;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków związanych z przeznaczeniem terenu do 4 m,
 - b) pozostałej do 12 m;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,55,
 - b) minimalną na 0,001;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 55%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;
- 6) dachy:
 - a) o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - nachylenie połączeń dachu w przedziale od 20° do 45°,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości 1 stanowisko postojowe;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych i utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy głównej, stanowiącego pole widoczności dla ul. Fabrycznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się pole widoczności o kształcie trójkąta równoramiennego, o długości ramion wynoszącej 5 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy lokalnej, stanowiących pola widoczności dla ul. Fabrycznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, pola widoczności o kształcie trójkąta równoramiennego, o długości ramion wynoszącej 5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

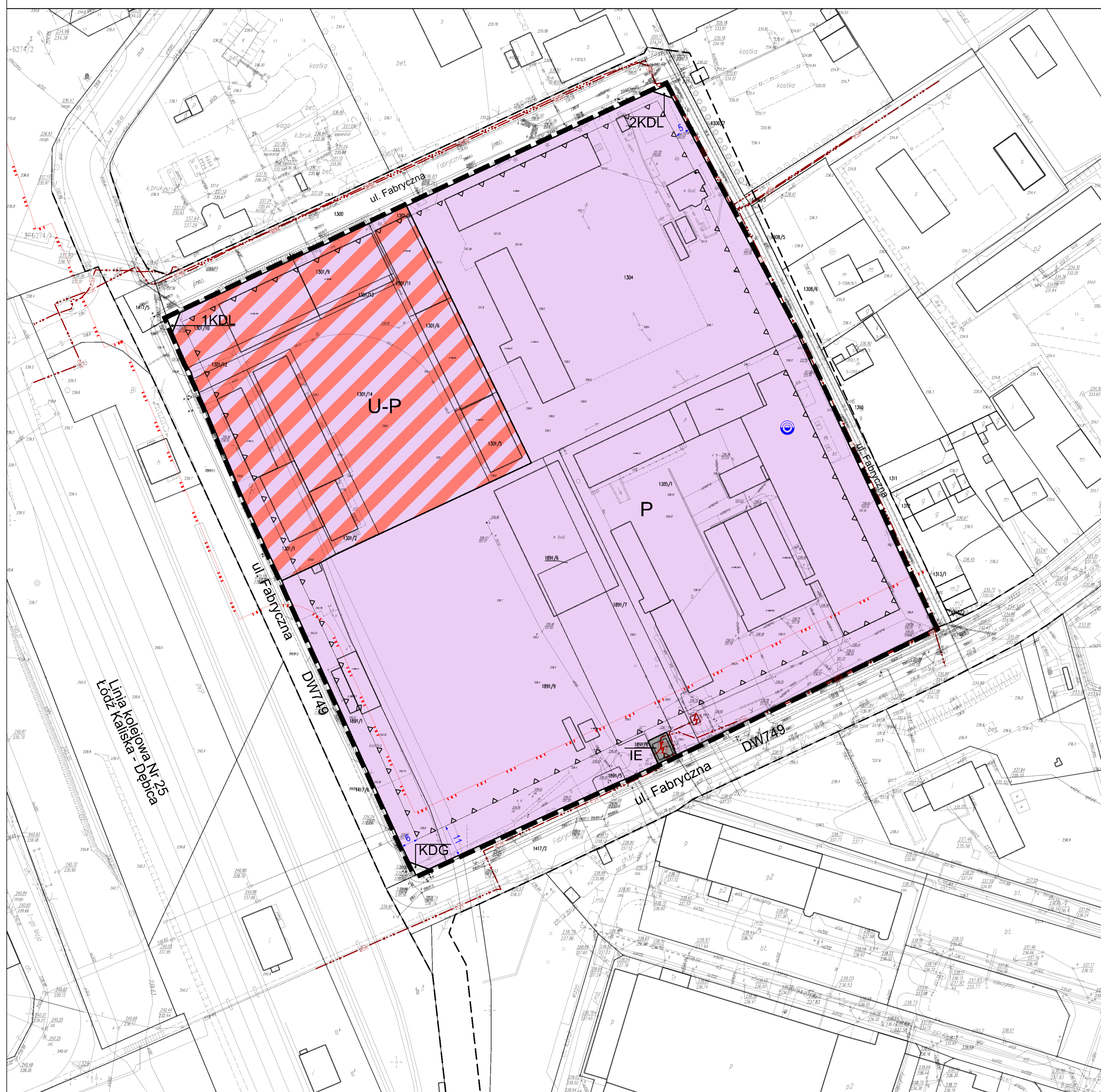
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

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

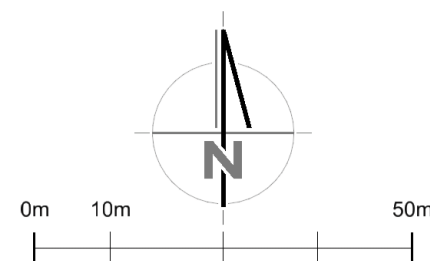
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Kucharski

Rysunek planu, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/532/2023
Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2023 r.



Obiekt hydrogeologiczny



	
BASELINE	

LEGENDA:

-  Granica obszaru objętego planem
- Droga wojewódzka
- Szlak turystyczny pieszy
-  Granica terenów zamkniętych
-  Granica obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
-  PU Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
-  PR Teren zabudowy produkcyjnej

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/532/2023
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 czerwca 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta, Rada Miejska w Końskich nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kucharski

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/532/2023
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 czerwca 2023 r.**

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Końskich ustala, że zapisane w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kucharski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/532/2023

Rady Miejskiej w Końskich

z dnia 28 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml

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