



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 sierpnia 2019 r.

Poz. 3201

UCHWAŁA NR IX/65/2019 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/231/2016 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica uchwalonego uchwałą Nr VI/37/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 85 poz. 1323) zmienionego uchwałami Nr XXVIII/296/2013 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 20 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2748) i Nr XV/123/2015 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3807) stwierdzając brak naruszenia 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. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica, uchwalonego uchwałą Nr VI/37/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 85 poz.1323) zmieniony uchwałami Nr XXVIII/296/2013 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 20 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2748), Nr XV/123/2015 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3807), zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXIV/231/2016 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica.

3. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego użytkowania terenu;
- 7) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym);
- 8) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem zmiany planu.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy;
- 2) modernizacji infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, urządzenia dla niepełnosprawnych oraz elementy budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 4) obszarze objętym zmianą planu – należy przez to rozumieć obszar, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały oznaczony graficznie na rysunku zmiany planu;
- 5) przepisach odrębnych – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako dominujące na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w zmianie planu;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce położonej w danym terenie do powierzchni tej działki.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się do ustaleń zamieszczonych na rysunku zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

- 1) granica obszaru zmiany planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) barwne oznaczenia graficzne i literowe określające przeznaczenie terenu;

5. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 4, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujący symbol określający w zmianie planu podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu – **UI**, teren usług innych (strażnica Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Końskich).

§ 6. Teren oznaczony symbolem **UI** wyznacza się jako teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym.

§ 7. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **UI** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren usług innych (strażnica Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Końskich);
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania strażnicy.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 8. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;

- c) budynki lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg nie mogą być w swych formach podporządkowane wyłącznie wymogom technologicznym, ale muszą podlegać zasadom kompozycji uwzględniającym powiązanie z krajobrazem, projektowaną zielenią, ekspozycję na osiach widokowych z dróg, możliwość wglądu we wnętrze terenu;
 - d) zakaz stosowania agresywnych odcieni różu, fioleto, błękitu, zieleni i żółci w kolorystyce elewacji, dachów, obiektów małej architektury.
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów, w których realizowane będą zadania samorządu powiatowego w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty zmianą planu, w całości znajduje się w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP) „Zbiornik Końskie” o głębokości zalegania warstw wodonośnych 10 m od poziomu zwierciadła wody w granicach zmiany planu, ze wszystkimi konsekwencjami jego ochrony, wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie roślinności drzewiastej i krzewiastej, ze szczególnym uwzględnieniem wyróżniających się drzew pojedynczych i szpalerów oraz grup wielogatunkowych zadrzewień;
- 3) zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby;
- 4) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości do gruntu;
- 5) obowiązek segregacji odpadów;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych substancji zanieczyszczających powietrze, gleby, wody powierzchniowe i podziemne;
- 7) w projektach budowlanych obiektów nakazuje się stosowanie nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 2) minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem budynków do 3 kondygnacji naziemnych, przy czym nie dotyczy to obiektów towarzyszących strażnicy, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie:
 - a) od wschodniej granicy obszaru objętego planem w odległości 10,0 metrów;
 - b) od południowej granicy obszaru objętego planem w odległości 5,0 metrów;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe i kombinacje tych dachów oraz przykrycia o szerokich rozpiętościach;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się.

§ 11. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się, że na obszarze objętym zmianą planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) budowę sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz urządzeń i obiektów z nim związanych w sposób podporządkowany określonej w zmianie planu funkcji terenu. Dopuszcza się w szczególnych i uzasadnionych przypadkach ich usytuowanie na innych terenach w sposób nienaruszający planowanych rozwiązań przestrzennych;
 - b) dopuszcza się rozbudowę, a także remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia przeznaczonego do bezpośredniej obsługi inżynierskiej obszaru objętego zmianą planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenie obszaru objętego zmianą planu z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstających w obszarze zmiany planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - a) kanałowe odprowadzenie wód opadowych lokalną siecią kanalizacji deszczowej zakończoną zbiornikiem retencyjnym, znajdującym się poza obszarem zmiany planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z istniejącego gazociągu f160 mm zlokalizowanego wzdłuż ul. Warszawskiej, na obszarze opracowania, z obowiązującą strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenie z kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego zmianą planu przez centralnych operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne;
 - b) zaleca się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami : gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej dojazd z ul. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami opracowania) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej niewidoczne na rysunku zmiany planu lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenu objętego zmianą planu lub terenów przyległych.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu dla całości terenu objętego zmianą planu w wysokości 30%.

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

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




Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Malicki

LEGENDA


USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA LINIOWE







-  GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE

- PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  **UI** TEREN USŁUG INNYCH (STRAŻNICA KOMENDY POWIATOWEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W KOŃSKICH)

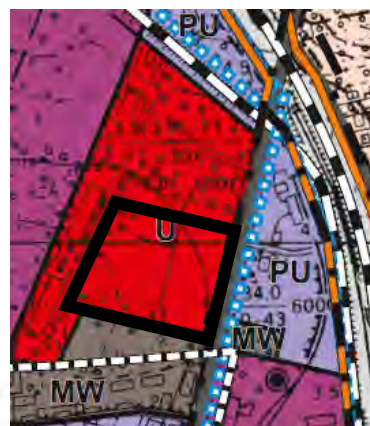
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA $\phi 160$
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - LZWP NR 411 „ZBIORNIK KOŃSKIE”
-  WYMIAROWANIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOŃSKIE (uchwalonego dnia uchwałą Nr Miasta i Gminy Końskie)

LEGENDA

-  GRANICE OPRACOWANIA
-  MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  DROGA WOJEWÓDZKA
-  DROGA POWIATOWA
-  DROGA GMINNA
-  GRANICĄ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
-  LINIA KOLEJOWA
-  GRANICĄ OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

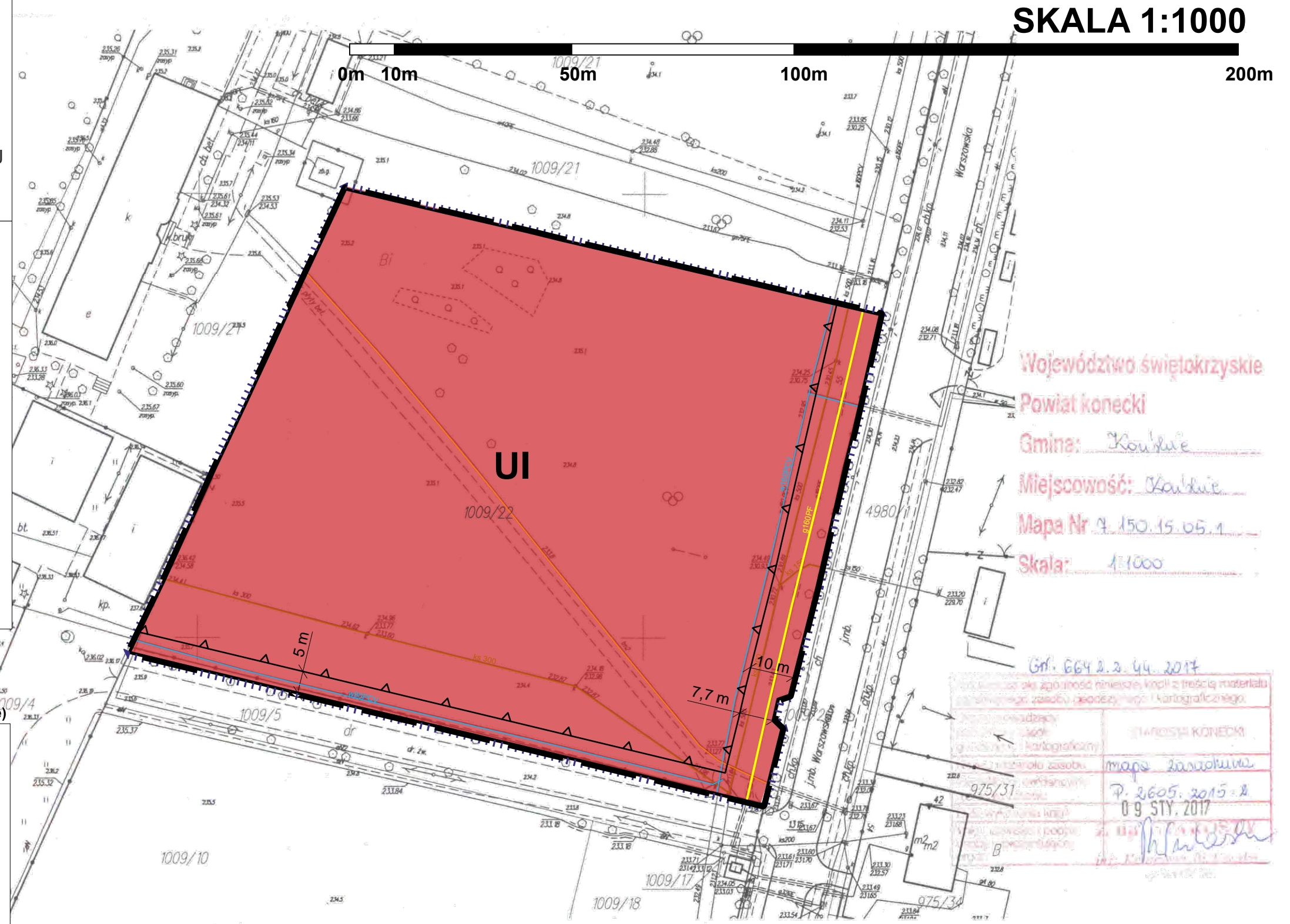


ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU MIASTA KOŃSKIE ORAZ SOŁECTWA KORNICA



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/65/2019
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH
Z DNIA 27 czerwca 2019 r.

SKALA 1:1000



Województwo świętokrzyskie
Powiat konecki
Gmina: Końskie
Miejscowość: Końskie
Mapa Nr 4.150.15.05.1
Skala: 1:1000

Gn. 664 z. 3. 44. 2017

Województwo świętokrzyskie
Powiat konecki
Gmina: Końskie
Miejscowość: Końskie
Mapa Nr 4.150.15.05.1
Skala: 1:1000
Gn. 664 z. 3. 44. 2017
P. 2605. 2015. 2
09 STY. 2017

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 27 czerwca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica

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), w związku z brakiem uwag wniesionych do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica, Rada Miejska w Końskich, nie rozpatruje uwag.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Wiesław Malicki

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 27 czerwca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 17 pkt 5 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) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica nie pociąga za sobą realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Wiesław Malicki