



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 6 maja 2022 r.

Poz. 1826

UCHWAŁA NR XLII/397/2022 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr LVIII/537/2018 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 31 października 2018 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, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r. - Rada Miejska w Końskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/287/2013 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2864), zwaną dalej planem miejscowym.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,5 m; okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;
- 2) plan - zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzoną niniejszą uchwałą;

- 3) urządzenia infrastruktury technicznej - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje sieci szerokopasmowych oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 4) wysokość zabudowy - wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) linia elektroenergetyczna ze strefą techniczną.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **P/U** - teren obiektów produkcyjnych i usługowych;
- 2) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 3) **UT** - teren zabudowy usług turystyki.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, posadowionych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) w zasięgu Obszaru Najwyższej Ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP 411 „Końskie” (ONO) zakaz prowadzenia wszelkich działań stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnego, określonego przepisami odrębnymi, poziomu emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego oraz dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej tj. zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak.

§ 6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w zakresie obszarów przestrzeni publicznej ze względu na brak ich wyznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie.

§ 7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, z uwagi na brak przedmiotu ustaleń.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą techniczną (6,0m od osi sieci),
- 2) sytuowanie obiektów budowlanych, składowisk wyrobów i materiałów, maszyn i urządzeń w pobliżu linii nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne,
- 3) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 6 m od rzutu osi linii elektroenergetycznej na powierzchnię ziemi.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 90⁰ lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów;
 - b) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 30 metrów;
 - c) minimalna powierzchnia działki 3000 m²;
 - d) zasady scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, parkingi) oraz podziału na powiększenie działki sąsiedniej.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100 kW, z wykluczeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się ich odprowadzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się ich odprowadzenie na teren działki lub do systemów zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się wywóz odpadów oraz postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Miejską aktami prawa lokalnego;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze instalacje.

§ 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U:

- 1) w zakresie przeznaczenia ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne i usługowe w tym: obiekty biurowe i administracyjne, składy i magazyny, budynki gospodarcze, garażowe, dopuszcza się lokalizację lokalu hotelowego dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu, wbudowanego w obiekt usługowy, z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - parkingi jako terenowe lub wielopoziomowe;
- 2) w zakresie zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny równy 0,01;
 - maksymalny równy 1,2;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
 - f) geometria dachu - dach dowolnego typu, pokrycie dowolne;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej równa 3000 m²;
 - h) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla obiektów produkcyjnych - 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych;
 - dla obiektów: usługowych, biurowych i administracyjnych - minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej danego obiektu;
 - dla składów i magazynów ze sprzedażą detaliczną – 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej danego obiektu;
 - dla składów i magazynów bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej danego obiektu;
 - liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych.

§ 14. Dla terenu o symbolu ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej o wysokości do 4,5 m z zakazem zabudowy.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT:

- 1) w zakresie przeznaczenia ustala się:
 - a) zabudowa usług turystyki wraz z dojściem i dojazdem umożliwiającą dostęp do drogi publicznej;
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny równy 0,01;
 - maksymalny równy 1,2;
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
- f) geometria dachu - dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Słoka



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLII/397/2022
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 31 marca 2022 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503), w związku z brakiem uwag wniesionych 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLII/397/2022
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 31 marca 2022 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 publicznych

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta nie pociąga za sobą konieczności realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/397/2022

Rady Miejskiej w Końskich

z dnia 31 marca 2022 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